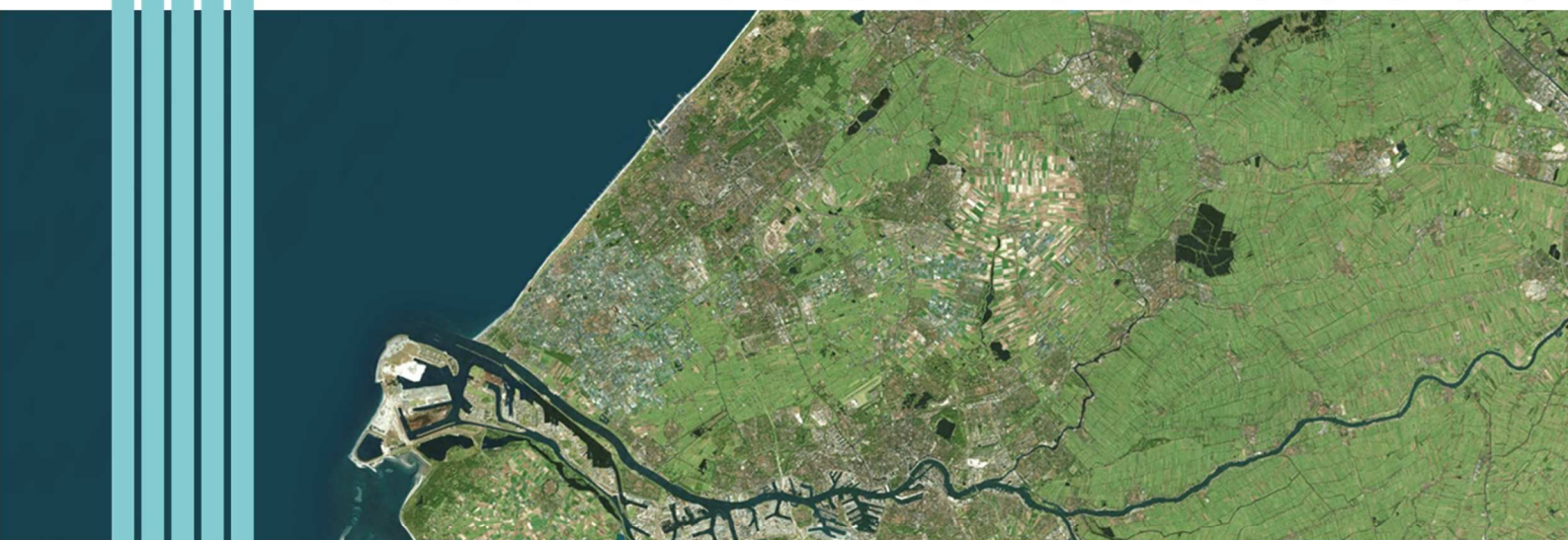


Afsprakenmonitor regio Haaglanden

> Jaarmonitor 2018



Jaarmonitor 2018

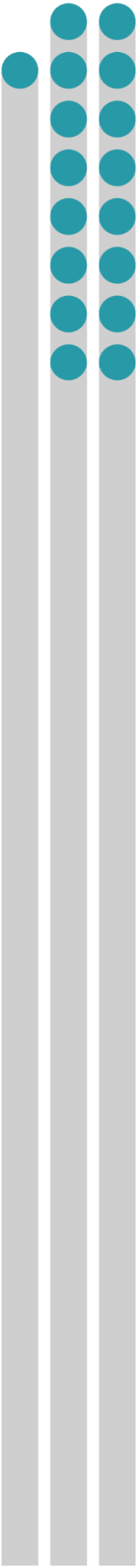
Uitgevoerd in opdracht van
Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden

5 maart 2019 > rapport 2019-03

Analyse
Explica > Linker Rottekade 292 > 3034 CV Rotterdam
www.explica.nl > e. info@explica.nl > t. 010 2236820

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
2	Regionale prestatieafspraken	9
2.1	Tabellen prestatieafspraken	9
2.2	Toelichting wachttijdenmonitor	15
3	Huisvestingsverordening	21
A	Tabellenbijlage	29
B	Begrippenlijst	40
C	Definities hoofdstuk 2 - RPA	46
D	Definities hoofdstuk 3	48



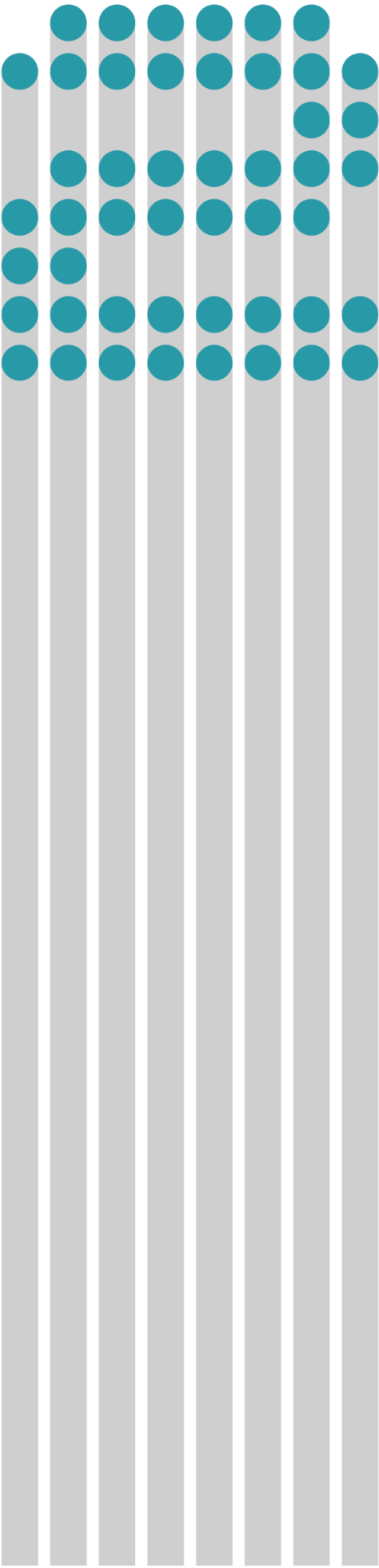
HOOFDSTUK

1

Inleiding

De gemeenten in de regio Haaglanden en de vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH) hebben prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2015-2018. Daarnaast leidt ook de Huisvestingsverordening tot een aantal afspraken op de sociale huurmarkt. In de voorliggende rapportage over 2018 laten we zien in hoeverre de prestatieafspraken¹ in 2018 zijn waargemaakt en in hoeverre aan de afspraken in de Huisvestingsverordening wordt voldaan.

¹ Het betreft de verhuringen met een datum huuringang in 2018, voor zover deze door de corporaties voor 15 januari 2019 zijn verwerkt. Woningen van Mooiland en Woonzorg Nederland die in Woonnet worden aangeboden, maken geen deel uit van de prestatieafspraken en blijven in hoofdstuk 3 van deze rapportage dan ook buiten beschouwing. In hoofdstuk 4 over de HVO komen deze verhuringen wel aan bod.



2 Regionale prestatieafspraken

Artikel 3 Ontwikkeling woningvoorraad lid 1A Afspraken regionale voorraadontwikkeling

Om de financiële ruimte te vergroten zodat deze mede aangewend kan worden voor het betaalbaar houden van de sociale voorraad, verkopen corporaties regionaal in de totale werkingsperiode van de regionale prestatieafspraken, maximaal 10.000 sociale huurwoningen in 4 jaar aan zittende huurders of bij leegkomen.

Wanneer de financiële situatie of (wijzigend) Rijksbeleid een hoger aantal te verkopen woningen vereist, treedt SVH opnieuw in overleg met de gemeenten.

2.1 Tabellen prestatieafspraken

Tabel 2.1 Verkopen per gemeente, 2018 (en 2017)

gemeente	2018	2017
Delft	75	77
Den Haag	227	109
Leidschendam-Voorburg	17	25
Midden-Delfland	2	2
Pijnacker-Nootdorp	21	44
Rijswijk	6	66
Wassenaar	8	10
Westland	23	53
Zoetermeer	56	79
totaal	435	465

- Betreft verkopen aan zittende huurders of bij leegkomen.

Artikel 3 Ontwikkeling woningvoorraad

lid 1D Monitoren voorraadontwikkeling

Partijen monitoren de regionale en lokale afname van de woningvoorraad bij corporaties door verkoop, toename door nieuwbouw en de ontwikkeling van de sociale en de betaalbare voorraad regionaal en per gemeente.

Indien de afname van de sociale voorraad door de afspraken over het huurbeleid in de vrijkomende voorraad en het maximaal aantal te verkopen woningen, groter wordt dan de verwachte berekende omvang van de voorraad 31-12-2018 (131.000 sociale huurwoningen waarvan 104.000 in het betaalbare segment) gaan partijen regionaal opnieuw in gesprek om deze ontwikkeling te bespreken en eventueel aanvullende regionale prestatieafspraken te maken.

lid 2 Ruimtelijke spreiding en lokale voorraadontwikkeling

Bij een verandering (afname of toename) van de sociale en betaalbare voorraad in Haaglanden is het principe van de ongedeelde regio het uitgangspunt, (lokale) armoedeconcentraties zijn ongewenst. Elke deelnemende gemeente is en blijft in staat om zijn bouwsteen te leveren (voortkomend uit de specifieke opbouw van de regionale voorraad) aan de oplossing in de behoefte van het geheel op de sociale regionale woningmarkt.

Corporaties hebben in 2015 inzicht gegeven in de verwachte aantallen te verkopen en de ontwikkeling van de sociale en de betaalbare voorraad per gemeente. Bij een meer dan gemiddelde afname bij een of meerdere gemeenten, gaan partijen opnieuw aan tafel om deze ontwikkeling te bespreken en eventueel aanvullende prestatieafspraken te maken.

Jaarlijks vindt monitoring plaats van de lokale voorraadontwikkeling.

Tabel 2.2 Ontwikkeling voorraad sociale en betaalbare woningen in 2018

voorraadontwikkeling	sociaal	betaalbaar
voorraad per 1-1-2018	141.011	119.798
verkopen woningen	-230	-203
sloop woningen / uit beheer	0	0
nieuwbouw woningen (datum verhuring)	376	172
huurverandering bij mutatie	25	23
huurverandering zittende huurder	-578	5
overige mutaties	-23	49
voorraad per 31-12-2018	140.581	119.844

- Betaalbare woningen zijn zelfstandige woningen met een subsidiabele huurprijs tot de hoge aftoppingsgrens (€640,14; prijspeil 2018)
- Sociale woningen zijn zelfstandige woningen met een netto huurprijs tot de vrijesectorgrens (€710,68; prijspeil 2018)
- Woningen worden tot de nieuwbouw in 2018 gerekend als de ingangsdatum van het huurcontract in 2018 ligt en het een eerste verhuring van een nieuwe zelfstandige woning betreft.
- Huurverandering bij mutatie betreft de harmonisatie van de huurprijs bij mutatie.
- Huurveranderingen bij zittende huurders betreffende de huurverhogingen per 1 juli van het jaar.
- Overige mutaties zijn veranderingen die niet tot één van bovenstaande categorieën gerekend kunnen worden, zoals bijvoorbeeld uit beheer halen van woningen of terugkoop van woningen.

Tabel 2.3 Ontwikkeling voorraad sociale woningen per gemeente in 2018

mutaties sociale voorraad in 2018	sociale voorraad 1-1-2018	sociale voorraad 31-12-2018	ontwikkeling sociale voorraad 2018
Delft	19.549	19.494	-55
Den Haag	71.269	71.280	11
Leidschendam-Voorburg	8.616	8.497	-119
Midden-Delfland	1.444	1.476	32
Pijnacker-Nootdorp	3.115	3.045	-70
Rijswijk	8.206	8.182	-24
Wassenaar	2.840	2.833	-7
Westland	9.396	9.452	56
Zoetermeer	16.576	16.322	-254
totaal	141.011	140.581	-430

- Sociale woningen zijn zelfstandige woningen met een netto huurprijs tot de vrijesectorgrens (€710,68; prijspeil 2018)

Tabel 2.4 Ontwikkeling voorraad betaalbare woningen per gemeente in 2018

mutaties betaalbare voorraad in 2018	betaalbare voorraad 1-1-2018	betaalbare voorraad 31-12-2018	ontwikkeling betaalbare voorraad 2018
Delft	17.531	17.470	-61
Den Haag	61.423	61.474	51
Leidschendam-Voorburg	7.487	7.458	-29
Midden-Delfland	1.162	1.174	12
Pijnacker-Nootdorp	2.178	2.093	-85
Rijswijk	7.281	7.271	-10
Wassenaar	2.400	2.384	-16
Westland	7.087	7.297	210
Zoetermeer	13.249	13.223	-26
totaal	119.798	119.844	46

- Betaalbare woningen zijn zelfstandige woningen met een subsidiabele huurprijs tot de hoge aftoppingsgrens (€640,14; prijspeil 2018)

Artikel 3 Ontwikkeling woningvoorraad

lid 1B Sociale huurvoorraad

Om de beschikbaarheid van betaalbare woningen voor woningzoekenden (waaronder minima en HT-doelgroep) met lage inkomens te garanderen, maken partijen met betrekking tot de vrijkomende voorraad de volgende afspraken:

- › Corporaties houden bij vrijkomen regionaal minimaal 70% van de zelfstandige sociale huurwoningen (die voor verhuur bestemd blijven) "betaalbaar". Onder "betaalbaar" wordt verstaan een subsidiabele huur die eventueel door een energierectie¹ onder de tweede aftoppingsgrens van de Huurtoeslag valt.
- › Corporaties houden bij vrijkomen regionaal minimaal 85% van de zelfstandige woningen (die voor verhuur bestemd blijven) "sociaal". Wanneer de financiële situatie of (wijzigend) Rijksbeleid een hoger aantal te liberaliseren woningen vereist, treedt de SVH opnieuw in overleg met de gemeenten. Onder "sociaal" wordt verstaan een huur die onder de Rijksregulering m.b.t. de definiëring van de sociale huurvoorraad van corporaties valt.

¹ De invoering van de passendheidstoets per 1 januari 2016 heeft de mogelijkheden om een energierectie toe te passen beperkt.

Tabel 2.5 Vrijkomend aanbod van zelfstandige woningen (85%-afspraken sociale verhueringen), 2018 (en 2017)

toewijzing vrijkomend aanbod - 85%-afspraken	2018	2017
verhueringen via WBS	8.077	9.106
verhueringen buiten WBS (vrije sector)	435	662
totaal meetellend voor 85%-afspraken	8.512	9.768
verhueringen onder vrije-sectorgrens	7.907	8.927
totaal verhuurd binnen 85%-afspraken	92,9%	91,4%

- Voor de berekening van de 85%-afspraken tellen alle verhueringen van zelfstandige woningen mee. Dit betreft ook de verhueringen die niet via WBS zijn gegaan. De sociale verhueringen zijn de verhueringen van zelfstandige woningen met een netto huurprijs onder de vrijesectorgrens (€710,68; prijspeil 2018)

Tabel 2.6 Vrijkomend aanbod van zelfstandige woningen onder de vrijesectorgrens (70%-afspraken betaalbare verhueringen), 2018 (en 2017)

toewijzing vrijkomend aanbod - 70%-afspraken	2018	2017
verhueringen onder vrije-sectorgrens	7.907	8.927
verhueringen onder hoogste aftoppingsgrens (subsidiabele huur)	6.673	7.427
totaal verhuurd binnen 70%-afspraken	84,4%	83,2%

- Voor de berekening van de 70%-afspraken tellen alle verhueringen van zelfstandige woningen met een netto huurprijs tot de vrijesectorgrens (€710,68; prijspeil 2018) mee. De betaalbare verhueringen zijn de verhueringen van zelfstandige woningen met een subsidiabele huurprijs tot de hoge aftoppingsgrens (€640,14; prijspeil 2018)

Artikel 2 Positie woningzoekenden

lid 1 Posities van woningzoekenden

Partijen spreken af de posities van groepen woningzoekenden op de woningmarkt zorgvuldig te monitoren. Deze monitoring gebeurt via de wachttijdenmonitor. Indien gesignaleerd wordt dat de positie van een bepaalde groep woningzoekenden significant afwijkt óf zich sterk negatief ontwikkelt, treden partijen lokaal of (sub)regionaal in overleg over de vraag of en op welke wijze hierop kan worden ingegrepen.

Tabel 2.7 Wachttijdenmonitor (mediane inschrijfduur in maanden), 2018

leeftijd	2018	2017	verandering
18-22 jaar	43	38	11%
23-26 jaar	66	62	7%
27-54 jaar	66	53	26%
55-64 jaar	27	21	27%
65-74 jaar	29	21	36%
75 jaar en ouder	24	19	24%
aantal personen			
1 persoon	53	46	17%
2 personen	55	46	20%
3 personen	56	39	42%
4 personen	60	53	13%
5 personen	57	55	5%
6 en meer personen	(56)	70	-
doorstromer/starter			
doorstromer	35	27	31%
starter	66	59	12%
inkomen			
totale HT-doelgroep	52	47	12%
- waarvan minima	49	44	9%
- waarvan ov. HT-doelgroep	59	53	12%
middeninkomens	59	42	42%
totale EU-doelgroep	54	45	19%
gemeente			
Delft	54	46	18%
Den Haag	55	43	29%
Leidschendam-Voorburg	45	41	9%
Midden-Delfland	71	32	119%
Pijnacker-Nootdorp	86	59	46%
Rijswijk	66	58	14%
Wassenaar	58	41	41%
Westland	47	40	18%
Zoetermeer	52	58	-10%
totaal	54	45	19%

- Verhuringen via woon-/inschrijfduur, uitgezonderd studentenwoningen, onzelfstandige woningen, vrijesectorwoningen en hoge inkomens (boven 1,5 maal HT-grens voor meerpersoonshuishoudens).
- In 2018 zijn er 4.149 toewijzingen via woon-/inschrijfduur. Hiervan tellen er 3.975 mee in deze tabel. Bij 5-9 waarnemingen is de waarde in grijs en tussen haken weergegeven.

Tabel 2.8 Wachttijdenmonitor (mediane inschrijfduur in maanden) per gemeente, 2018

	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
leeftijd										
18-22 jaar	41	44	37	-	-	-	-	(43)	41	43
23-26 jaar	66	64	72	-	-	76	-	60	67	66
27-54 jaar	59	66	70	71	84	69	63	60	82	66
55-64 jaar	19	28	25	(34)	(89)	38	73	27	21	27
65-74 jaar	32	29	33	90	(134)	40	57	26	19	29
75 jaar en ouder	16	21	14	(137)	-	-	33	23	37	24
aantal personen										
1 persoon	57	55	40	53	88	63	54	46	44	53
2 personen	59	52	50	94	(65)	74	53	50	70	55
3 personen	27	56	58	(70)	(42)	34	63	55	88	56
4 personen	46	65	67	-	(89)	51	77	45	81	60
5 personen	(47)	62	-	-	-	(124)	(64)	(52)	51	57
6 en meer personen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(56)
doorstromer/starter										
doorstromer	28	32	32	70	73	31	53	41	46	35
starter	62	67	75	(82)	102	87	72	64	54	66
inkomen										
totale HT-doelgroep	53	53	42	58	87	65	54	47	49	52
- waarvan minima	50	50	39	35	77	51	64	47	43	49
- waarvan ov. HT-doelgroep	58	59	49	94	87	73	32	52	63	59
middeninkomens	57	60	60	96	84	69	60	49	73	59
totale EU-doelgroep	56	55	45	63	84	66	60	48	52	54
totaal	54	55	45	71	86	66	58	47	52	54

- Verhuringen via woon-/inschrijfduur, uitgezonderd studentenwoningen, onzelfstandige woningen, vrijesectorwoningen en hoge inkomens (boven 1,5 maal HT-grens voor meerpersoonshuishoudens).
- In 2018 zijn er 4.149 toewijzingen via woon-/inschrijfduur. Hiervan tellen er 3.975 mee in deze tabel.
- Bij minder dan 5 waarnemingen wordt de inschrijfduur niet weergegeven; bij 5-9 waarnemingen in grijs en tussen haken.
- In bijlage A zijn de inschrijfduren van 2017 weergegeven en daarnaast de wachttijden naar kenmerk van de woningen en naar een uitgebreide doelgroepindeling, voor 2018.

Artikel 3 Ontwikkeling woningvoorraad

Lid 4 Voorwaarden verkochte sociale huurwoningen

Verkoop van sociale huurwoningen vindt plaats onder de volgende voorwaarden:

- › De corporatie legt de betreffende gemeente tijdig de verkoopplannen voor.
- › Gemeenten spannen zich in om de procedures bij de verkoop van woningen van de SVH-corporaties soepel te laten verlopen.
- › Bij complexgewijze verkoop van sociale huurwoningen worden deze complexen in eerste instantie onder de aandacht gebracht van toegelaten instellingen die werkzaam zijn in de regio Haaglanden.
- › Te verkopen individuele huurwoningen worden in eerste instantie onder de aandacht gebracht van zittende huurders, die gezien hun inkomen in staat zijn een woning te kopen
- › Om verkoop onder woningzoekenden met een inkomen tot de lage middeninkomensgrens te bevorderen:
 - worden te verkopen woningen indien mogelijk geadverteerd op de regionale woonruimteverdeling-website;
 - wordt onderzocht of het mogelijk is op de regionale woonruimteverdeling-website informatie te plaatsen waarmee hypotheeklasten en huurprijs vergeleken kunnen worden.

Corporaties geven jaarlijks inzicht in de inkomensgroepen waartoe de kopers van voormalige sociale huurwoningen behoren

Tabel 2.9 Verkochte sociale huurwoningen - inzicht in inkomensgroepen kopers, 2018

gemeente	< €36.798	€36.798 - €45.600	> €45.600 / ink. onbekend	totaal
Delft	16	4	55	75
Den Haag	3	6	218	227
Leidschendam-Voorburg	5	4	8	17
Midden-Delfland	0	0	2	2
Pijnacker-Nootdorp	0	0	21	21
Rijswijk	0	0	6	6
Wassenaar	0	6	2	8
Westland	0	1	22	23
Zoetermeer	14	11	31	56
totaal	38	32	365	435

- Betreft verkopen aan zittende huurders of bij leegkomen.
- Verkopen waarbij het inkomen onbekend is zijn in de hoogste inkomensklasse ingedeeld

2.2 Toelichting wachttijdenmonitor

Verschillen naar kenmerken van het huishouden

De wachttijdenmonitor (tabel 2.7) laat zien dat de wachttijd (ofwel de mediane inschrijfduur) in de regio Haaglanden in 2018 met 9 maanden is toegenomen. Van 45 maanden in 2017 naar 54 maanden in 2018, een toename met 17%. De wachttijdenmonitor is een indicator voor de benodigde inschrijfduur voor een woningzoekenden die via een advertentie op een woning reageert. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de wachttijdmonitor en de verschillen naar leeftijd, omvang en inkomen van het huishouden. Daarbij wordt eveneens gekeken naar de slaagkans van de verschillende groepen. Tabel 2.10 geeft een overzicht van de wachttijd en slaagkans naar verschillende kenmerken.

De mediane wachttijd in 2018 is voor een doorstromer 35 maanden (was 27 in 2017) en voor een starter 66 maanden (was 59 in 2017). Voor beide groepen is de wachttijd in 2018 duidelijk toegenomen ten opzichte van 2017. Het verschil in wachttijd tussen starters en doorstromers kan worden verklaard door het feit dat bij doorstromers de rangorde wordt bepaald door de inschrijfduur in combinatie met de woontijd tot een maximum van 5 jaar. Ondanks het feit dat de wachttijd voor starters hoger is, verschilt de slaagkans van beide groepen niet veel. Dat kan deels verklaard worden door het feit dat een relatief groter deel van de geslaagde starters een woning toegewezen heeft gekregen via bemiddeling (urgentie, lokaal maatwerk of overige bemiddeling). In 2018 is 43% van de doorstromers niet geslaagd via woon-/inschrijfduur, voor starters ligt dit aandeel op 55%.

De mediane wachttijd voor huishoudens met vier of meer personen is relatief hoog. Van de grote huishoudens (6 en meer personen) slaagt 91% niet via woon-/inschrijfduur. Deze doelgroep slaagt voor een groot deel via lokaal maatwerk, urgentie of overige bemiddeling. De slaagkans van huishoudens met 6 of meer personen ligt met 13,3% boven de regionale slaagkans van 10,9%. De wachttijd voor 3-persoonshuishoudens is het meest toegenomen (van 39 naar 56 maanden in 2018). Toch is de wachttijd voor 4-persoonshuishoudens het hoogst met 60 maanden en de slaagkans van deze huishoudens met 8,5% het laagst. Ook de slaagkans van 3- en 5-persoonshuishoudens ligt onder het regionale gemiddelde. Eenpersoonshuishoudens hebben de hoogste slaagkans.

De wachttijd hangt duidelijk samen met de leeftijd. Bij jonge huishoudens (t/m 22 jaar) is de wachttijd relatief laag ten opzichte van de leeftijdsklassen 23-26 jaar en 27-34 jaar. Bij oudere huishoudens is de wachtduur relatief lager. Wel is de wachtduur in 2018 verder toegenomen, dit geldt voor alle leeftijdsklassen. Opvallend is de toename bij de 65-plussers.

Bij de slaagkans zien we eveneens een samenhang met leeftijd: een afnemende slaagkans tot de leeftijdsklasse 27-34 jaar en daarna een toename.

Een uitsplitsing naar inkomen en andere kenmerken van de geslaagde woningzoekenden laat verschillen zien als het gaat om de mediane wachttijd. Voor minima is de wachtduur 49 maanden, voor de overige HT-doelgroep 59 maanden. Daarmee is de wachttijd voor de overige HT-doelgroep meer toegenomen dan de wachttijd voor de minima. Ook de slaagkans van de overige HT-doelgroep is relatief laag (8,1%) en is meer afgenomen dan de slaagkans van de minima. De wachttijd voor huishoudens met een inkomen boven de huurtoeslaggrens maar tot de EU-grens is toegenomen van 42 maanden in 2017 naar 59 maanden in 2018. De slaagkans van deze groep ligt met 12,0% wel boven het regionale gemiddelde.

Tabel 2.10 Wachttijden en overige indicatoren naar kenmerken van het huishouden, 2018

	inschrijfduur totaal	inschrijfduur starters	inschrijfduur doorstromers	niet geslaagd via WID	slaagkans	geslaagden (slaagkans)
categorie						
starter	66	66	-	55%	10,7%	4.092
doorstomer	35	-	35	43%	11,1%	3.785
huishoudenomvang						
1 persoon	53	65	24	45%	11,7%	4.557
2 personen	55	71	39	49%	11,0%	1.670
3 personen	56	75	44	54%	9,4%	905
4 personen	60	75	53	57%	8,5%	457
5 personen	57	-	56	70%	8,8%	199
6 en meer personen	(56)	-	(56)	91%	13,3%	89
leeftijd						
t/m 22 jaar	43	43	14	67%	10,3%	982
23-26 jaar	66	67	21	52%	9,5%	1.202
27-34 jaar	72	84	43	47%	8,9%	1.595
35-44 jaar	57	81	40	56%	9,2%	1.199
45-54 jaar	58	72	44	50%	10,3%	965
55-64 jaar	27	25	28	32%	16,6%	925
65-74 jaar	29	36	29	33%	21,1%	602
75 jaar of ouder	24	11	28	43%	31,1%	407
inkomen						
HT-doelgroep	52	65	30	55%	10,7%	6.384
- waarvan minima	49	63	30	58%	11,8%	4.970
- waarvan ov. HT	59	71	32	37%	8,1%	1.414
ov. middeninkomen	59	72	46	28%	12,0%	1.371
EU-doelgroep (totaal)	54	66	34	51%	10,9%	7.647
indeling in doelgroepen						
HT-doelgroep <23, 1p	42	43	13	68%	11,2%	782
HT-doelgroep <23, 2p	47	47	-	65%	8,7%	126
minima, 23-54, 1p	69	74	28	57%	10,5%	1.529
minima, 23-54, 2p	63	79	38	64%	10,0%	646
minima, 3+4p	56	81	47	67%	10,7%	820
minima, 5+p	(68)	-	(67)	96%	12,8%	167
ov HT, 23-54, 1p	70	74	26	34%	7,0%	460
ov HT, 23-54, 2p	62	73	31	41%	6,8%	211
ov HT, 3+4p	61	73	52	48%	5,7%	237
ov HT, 5+p	(70)	-	(70)	79%	4,9%	34
HT-EU, 23-54, 1p	70	72	52	21%	9,5%	427
HT-EU, 23-54, 2p	59	71	42	21%	11,8%	182
HT-45.600, 3+p	55	75	50	27%	9,4%	384
totaal	54	66	35	49%	10,9%	7.877

- In 2018 zijn er 4.149 toewijzingen via woon-/inschrijfduur. Hiervan tellen er 3.975 mee in deze tabel. In deze tabel tellen alleen de verhueringen van RPA-corporaties mee.
- Bij minder dan 5 waarnemingen wordt de inschrijfduur niet weergegeven; bij 5-9 waarnemingen in grijs en tussen haken.

Verschillen per gemeente

De mediane wachttijd verschilt per gemeente (tabel 2.8). Er zijn enkele gemeenten met een relatief hoge mediane wachttijd in 2018. Pijnacker-Nootdorp scoort het hoogst met een wachttijd van 86 maanden. Ook Midden-Delfland en Rijswijk hebben een hogere mediane wachttijd.

Delft

Delft kent een gemiddelde wachtduur. Starters hebben in Delft een kortere wachttijd (28 maanden). Opvallens is de relatief korte wachttijd voor 3-persoonshuishoudens in Delft (27 maanden ten opzichte van 56 maanden gemiddeld regionaal). Ook de wachttijd voor 55-64-jarigen en 75-plussers is in Delft relatief laag.

Den Haag

De wachtduur in Den Haag ligt rond de regionale mediaan. Dat geldt ook voor de verschillende onderscheiden kenmerken.

Leidschendam-Voorburg

In Leidschendam-Voorburg ligt de wachtduur met 45 maanden onder de regionale mediaan, maar voor starters ligt de wachtduur er boven. De mediane wachttijd is beperkt toegenomen in 2018 ten opzichte van 2017.

Midden-Delfland

De mediane wachttijd in Midden-Delfland fluctueert sterk. In 2018 is de mediane wachttijd erg hoog (71 maanden), terwijl dit in 2017 met 32 maanden duidelijk lager was dan de regionale mediaan. De mediane wachttijd heeft in 2018 in Midden-Delfland met name betrekking op eengezinswoningen en seniorenwoningen met een huurprijs boven de hoge aftoppingsgrens.

Pijnacker-Nootdorp

In Pijnacker-Nootdorp is de wachtduur elk jaar erg hoog. Dit wordt vooral veroorzaakt door een beperkt aantal verhuringen. De mediane wachttijd voor starters is 102 maanden en voor doorstromers 93 maanden.

Rijswijk

De wachtduur is hoog in Rijswijk, met name voor starters. Vooral bij 1- en 2-persoonshuishoudens is de mediane wachttijd relatief hoog.

Wassenaar

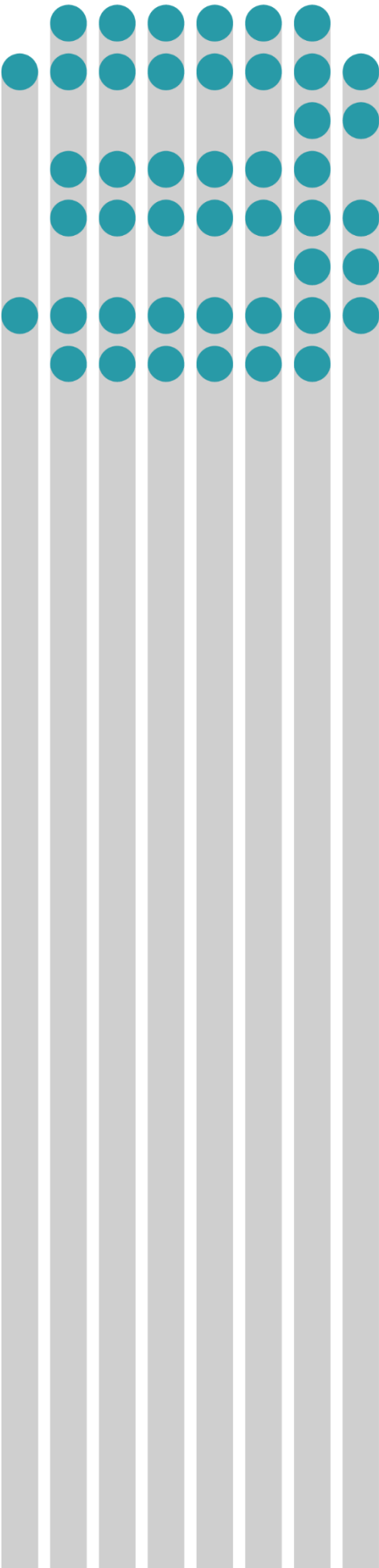
De wachtduur in Wassenaar ligt iets boven de regionale mediaan. Starters en doorstromers hebben een lange wachttijd. Er slagen duidelijk meer doorstromers in Wassenaar, dit zorgt voor een hoge mediane wachttijd.

Westland

De wachttijd in de gemeente Westland ligt duidelijk onder de regionale mediaan. Dat geldt ook voor de verschillende onderscheiden kenmerken.

Zoetermeer

De wachtduur in Zoetermeer is 2018 relatief laag. Ten opzichte van 2017 is er sprake van een afname van de wachttijd. De lage wachtduur is vooral te zien bij eenpersoonshuishoudens. Bij 2-, 3- en 4-persoonshuishoudens ligt de mediane wachttijd wel boven het regionale gemiddelde.



Huisvestingsverordening

De rangorde van selectie van woningzoekenden is overeenkomstig artikel 'Volgordebepaling woningzoekenden' in de Huisvestingsverordeningen van de negen regiegemeenten.

In dit artikel wordt de rangorde bij toewijzing aangegeven indien meerdere woningzoekenden reageren op het aanbod:

1. woningzoekenden waarvoor burgemeester en wethouders op grond van een wettelijke taakstelling, volgens artikel 16, sub a van de Huisvestingswet 2014, verantwoordelijkheid dragen;
2. woningzoekenden met een sociale en/of medische voorrangsverklaring of woonkostentoeslag (financiële urgentie);
3. woningzoekenden die een voorrangsverklaring hebben in verband met herstructurering;
4. woningzoekenden die gebruik kunnen maken van de 25% lokaal maatwerk;
5. alle andere woningzoekenden.

Toelichting op het lokaal maatwerk staat vermeld in artikel 'regionale binding en lokaal maatwerk'. Voor het oplossen van lokale knelpunten kunnen burgemeester & wethouders besluiten, na overleg met woningcorporaties, dat maximaal 25% van de voor verhuur vrijkomende woonruimte gericht wordt toegewezen, waarbij zij als uitgangspunten hanteren

- a. de regels moeten transparant en inzichtelijk zijn voor woningzoekenden;
- b. er is aantoonbaar sprake van schaarste en verdringing in de benoemde categorieën knelpunten, binnen de uitgangspunten van artikel 2 van de Huisvestingswet 2014.

Voor de diverse categorieën wordt verwezen naar de begrippenlijst.

In tabel 3.1 is weergegeven hoe de woningen zijn aangeboden; in tabel 3.2 op basis waarvan de woningen zijn toegewezen.

Tabel 3.1 Overzichtstabel wijze van aanbidding, 2018 (en 2017)

aanbiedingswijze	2018	2018 (%)	2017 (%)
aanbodmodel	6.050	72%	70%
loting	198	2%	2%
direct te huur	98	1%	2%
leefstijl en overige	34	0%	1%
subtotaal via Woonnet	6.380	76%	76%
niet-geadverteerd aanbod	1.994	24%	24%
totaal	8.374	100%	100%

- Alleen verhuringen via WBS, inclusief Mooiland en Woonzorg Nederland

Tabel 3.2 **Overzichtstabel van de basis voor verhuuring, naar reguliere verhuuringen, verhuuringen met voorrang en verhuuringen via lokaal maatwerk, 2018**

basis voor verhuuring	regulier	voorrang	lokaal maatwerk	totaal
via urgentie	0	1.895	0	1.895
- waarvan statushouders	0	399	0	399
- waarvan overig	0	1.496	0	1.496
via lokaal maatwerk	48	26	528	602
via woon-/inschrijfduur	4.149	0	0	4.149
via overige bemiddeling	872	526	0	1.398
via loting	198	0	0	198
via direct te huur	98	0	0	98
via leefstijl en diversen	34	0	0	34
totaal	5.399	2.447	528	8.374

- Alleen verhuuringen via WBS, inclusief Mooiland en Woonzorg Nederland;
- De kolom lokaal maatwerk geeft de aantallen lokaal maatwerk volgens toewijzing; de rij 'via lokaal maatwerk' bevat alle toewijzingen die in de huisvestingsverordening meetellen als lokaal maatwerk;
- Alle verhuuringen aan statushouders worden gerekend tot verhuuringen via urgentie;
- Zie tabel 3.3, 3.5, 3.8 en 3.9 voor een uitsplitsing van de verhuuringen via urgentie;
- Zie tabel 3.6 voor een uitsplitsing van de verhuuringen via lokaal maatwerk;
- Zie tabel 3.7 voor een uitsplitsing van de verhuuringen via overige bemiddeling.

Tabel 3.3 **Verhuuringen via urgentie, 2018 (en 2017)**

via urgentie	aantal 2018	% 2018	aantal 2017	% 2017
stadsvernieuwing	300	16%	196	9%
medisch	379	20%	283	12%
sociaal	718	38%	782	34%
sociaal/medisch	55	3%	278	12%
statushouders	399	21%	729	32%
overig	44	2%	27	1%
totaal via urgentie	1.895	100%	2.295	100%

- Verhuuringen aan statushouders worden gerekend tot verhuuringen via urgentie, ook indien sprake is van bemiddeling;

Tabel 3.4 **Verhuuringen via urgentie aan statushouders, 2018 (en 2017)**

huisvesting statushouders	totaal 2018	onzelfstandig	totaal 2017	onzelfstandig
toewijzingen via urgentie	1.895	12	2.295	147
- waarvan aan statushouders	399	12	729	147
- gehuisveste statushouders (aantal personen)	959	12	1.510	147

- Verhuuringen aan statushouders worden gerekend tot verhuuringen via urgentie, ook indien sprake is van bemiddeling;

Tabel 3.5 Verhuisstromen – aantal huishoudens (via urgentie, exclusief statushouders), 2018

herkomstgemeente	vestigingsgemeente										totaal
	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal (%)	
Delft	63%	9%	3%	6%	4%	10%	0%	2%	3%	100%	150
Den Haag	2%	76%	6%	1%	0%	9%	0%	2%	4%	100%	861
Leidschendam-Voorburg	6%	25%	42%	0%	8%	0%	0%	3%	17%	100%	36
Midden-Delfland	33%	17%	8%	25%	0%	0%	0%	0%	17%	100%	12
Pijnacker-Nootdorp	0%	24%	12%	6%	18%	0%	0%	0%	41%	100%	17
Rijswijk	6%	19%	12%	4%	4%	52%	0%	4%	0%	100%	52
Wassenaar	0%	0%	50%	0%	0%	0%	50%	0%	0%	100%	8
Westland	6%	25%	3%	0%	0%	0%	0%	56%	9%	100%	32
Zoetermeer	2%	9%	4%	1%	4%	4%	0%	2%	75%	100%	276
buiten Haaglanden	8%	46%	6%	2%	6%	8%	0%	0%	25%	100%	52
rechtspersoon	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	0
totaal	9%	50%	7%	2%	2%	9%	0%	3%	18%	100%	1.496
totaal	131	751	103	24	30	132	6	43	276	1.496	1.496
saldo in- en uitstroom	-19	-110	67	12	13	80	-2	11	0	52	52

De tabel betreft de herkomstgemeente en de vestigingsgemeente van huishoudens die via urgentie zijn geslaagd, exclusief statushouders. De tabel dient als volgt te worden gelezen. De herkomstgemeente is de woongemeente waar de urgente woningzoekende woonde voor de verhuizing. De vestigingsgemeente is de gemeente waar de urgent woningzoekende een woning heeft gehuurd. Er zijn 150 urgent woningzoekenden afkomstig uit Delft geslaagd in 2018. Hiervan heeft 63% in Delft een woning gevonden. In Delft zijn in totaal 131 urgenten (exclusief statushouders) gehuisvest.

Tabel 3.6 Verhuringen via lokaal maatwerk, per gemeente, 2018

regel lokaal maatwerk	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp*	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal	relatief (%)
1. doorstroming uit goedkope woningen				2						2	0%
2. doorstroming uit goedkoop -> VS of niet-egw<VS						26			72	98	16%
3. doorstroming uit corporatiewoning				14						14	2%
4/5. doorstr. uit grote won. -> VS of niet-EGW <VS <80m2	12	30	3			7			21	73	12%
6. doorstr. Uit betaalbare corporatiewoning -> duurder					1					1	0%
7. voorrang binnen eigen wijk/kern		1	9				5	32		47	8%
8. voorrang voor minima -> goedkoop						66				66	11%
9. doorstroming 55+ uit eengezinswoning -> sen.won.							8			8	1%
10. doorstroming 65+ uit corp.won. -> niet-EGW			4							4	1%
11. voorrang voor starters				14			15	48		77	13%
12. voorrang voor < 23 jaar -> goedkoop									3	3	0%
13/14. voorrang voor 3+/4+ kinderen	2	18				5				25	4%
15. voorrang voor HT-doelgroep					14			6		20	3%
16. voorrang eigen inwoners (excl. seniorenwoningen)				1	38					39	6%
subtotaal via advertentie	14	49	16	31	53	104	28	86	96	477	79%
leefbaarheid/sociale cohesie	1	5	1			1		1	5	14	2%
maatwerk	2	1	1	2		6	5	19	1	37	6%
subtotaal volgens toewijzing	17	55	18	33	53	111	33	106	102	528	88%
doorstroming/seniorenmakelaar			6					2	4	12	2%
doorschuiven	5	10	8	3				1	12	39	6%
groepswonon & coöptatie									5	5	1%
directiebesluit & hardheidsclausule B&W		8						4	6	18	3%
totaal lokaal maatwerk	22	73	32	36	53	111	33	113	129	602	100%
- niet meetellend voor HVO	1									0	0%
verhuringen HVO 2018	988	3.911	476	122	159	467	150	539	984	7.796	
percentage lokaal maatwerk	2%	2%	7%	30%	33%	24%	22%	21%	13%	7,7%	
verhuringen HVO vorig jaar (2017)	1.147	4.419	500	134	168	504	133	533	1.087	8.625	
percentage lokaal maatwerk o.b.v. vorig jaar	2%	2%	6%	27%	32%	22%	25%	21%	12%	7,0%	

* In Pijnacker-Nootdorp is er onderscheid tussen woningen tot de betreffende aftoppingsgrens en de woningen daarboven; zie DWEX-rapport B02 blad-d voor een uitsplitsing in deze categorieën.

- Vrijesectorwoningen, onzelfstandige woningen, studentenwoningen zijn buiten beschouwing gelaten, evenals tijdelijke verhuringen in Delft Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Westland en Zoetermeer.
- 'VS' betekent vrije sector.
- 'EGW' betekent eengezinswoning.
- De categorieën lokaal maatwerk staan toegelicht in de Begrippenlijst, onder het kopje 'Lokaal maatwerk'.

Tabel 3.7 Verhuringen via overige bemiddeling uitgesplitst, 2018

	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
bemiddelingen meegeteld bij regulier	90	644	6	0	15	19	11	35	54	874
campuscontract	0	341	0	0	0	0	0	0	0	341
studentenwoning	1	13	0	0	0	0	0	0	10	24
coöptatie	74	15	0	-	0	-	0	0	-	89
tijdelijke verhuur	0	122	0	0	3	0	4	0	16	145
vrije sector	1	8	1	0	1	14	1	16	0	42
directe verhuur	6	54	0	0	0	0	3	13	6	82
groepswonen	0	29	0	-	6	-	0	0	-	35
alsnog via bemiddeling verhuurd	1	0	0	0	0	0	0	1	0	2
doorschuiving	-	-	-	-	1	0	0	-	-	1
woningruil	7	62	5	0	4	5	3	5	22	113
bemiddelingen meegeteld bij voorrang	18	315	36	6	4	44	9	4	88	524
stichtingen, instellingen, convenanten	9	296	32	5	0	41	0	2	69	454
miva-vwg	2	3	2	1	2	1	2	2	14	29
herstructureringskandidaat	1	4	0	0	0	2	0	0	4	11
bo claim	0	12	0	0	0	0	0	0	1	13
hardheidsclausule	1	-	1	-	0	0	0	-	-	2
directiebesluit	5	-	1	-	2	0	7	-	-	15
totaal via overige bemiddeling	108	959	42	6	19	63	20	39	142	1.398
totaal aantal verhuringen	1.085	4.282	491	126	171	482	160	570	1.007	8.374
percentage via overige bemiddeling	10%	22%	9%	5%	11%	13%	13%	7%	14%	17%

- '-' betekent niet van toepassing in de betreffende gemeente; telt in deze gemeente als lokaal maatwerk.
- Exclusief urgenties.

Tabel 3.8 Verhuringen aan huishoudens met een urgentiestatus, naar urgentiesoort, 2018

aanwezige urgentiestatus	via urgentie	niet via urgentie	totaal
stadsvernieuwing	300	31	331
medisch	379	19	398
sociaal	718	33	751
sociaal/medisch	55	3	58
mantelzorg	11	1	12
financieel	33	2	35
statushouder	399	0	399
met urgentiestatus totaal	1.895	89	1.984

Tabel 3.9 Verhuringen aan huishoudens met een urgentiestatus, naar gemeente van vestiging, 2018

vestigingsgemeente	toewijzing via urgentie							niet via urgentie	totaal
	stadsvernieuwing	medisch	sociaal	sociaal/medisch	statushouders	overig	subtotaal via urgentie		
Delft	31	12	75	12	47	1	178	907	1.085
Den Haag	130	265	321	14	180	21	931	3.351	4.282
Leidschendam-Voorburg	9	35	49	7	20	3	123	368	491
Midden-Delfland	5	6	10	2	9	1	33	93	126
Pijnacker-Nootdorp	3	6	18	3	14	0	44	127	171
Rijswijk	25	29	75	1	13	2	145	337	482
Wassenaar	0	0	4	1	8	1	14	146	160
Westland	8	6	27	2	60	0	103	467	570
Zoetermeer	89	20	139	13	48	15	324	683	1.007
totaal	300	379	718	55	399	44	1.895	6.479	8.374
totaal 2017	196	283	782	278	729	27	2.295	7.268	9.563

Tabel 3.10 Openstaande urgenties, naar urgentiesoort en woongemeente van aanvrager, 31-12-2018

gemeente	openstaande urgenties per 31-12-2018							totaal per 31-12-2017
	stadsvernieuwing	medisch	sociaal	sociaal/medisch	statushouders	financieel	totaal	
Delft	0	2	6	3	5	0	16	72
Den Haag	166	117	59	0	0	5	347	264
Leidschendam-Voorburg	0	0	1	3	0	0	4	6
Midden-Delfland	0	0	1	2	0	0	3	3
Pijnacker-Nootdorp	0	0	0	0	0	0	0	5
Rijswijk	0	0	0	0	0	0	0	29
Wassenaar	0	0	0	0	0	0	0	0
Westland	1	1	0	0	0	0	2	11
Zoetermeer	147	3	26	1	0	2	179	138
buiten Haaglanden	0	3	13	1	18	0	35	32
totaal	314	126	106	10	23	7	586	560

Tabel 3.11 Openstaande urgenties, naar urgentiesoort en datum

datum	openstaande urgenties						
	stadsvernieuwing	medisch	sociaal	sociaal/medisch	statushouders	financieel	totaal
31-12-2012	139	75	110	14	2	2	342
31-12-2013	67	36	67	34	23	8	235
31-12-2014	300	50	102	10	109	5	576
31-12-2015	360	59	81	23	30	8	561
31-12-2016	83	85	115	8	33	1	325
31-12-2017	235	103	143	28	43	8	560
31-12-2018	314	126	106	10	23	7	586

Tabel 3.12 Verhuisstromen – aantal huishoudens, 2018

herkomstgemeente	vestigingsgemeente										aandeel in eigen gemeente
	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal	
Delft	527	89	10	31	15	31	2	15	17	737	72%
Den Haag	230	3.016	170	18	22	172	39	144	106	3.917	77%
Leidschendam-Voorburg	21	98	181	0	6	4	3	6	18	337	54%
Midden-Delfland	17	5	1	57	0	1	0	3	2	86	66%
Pijnacker-Nootdorp	38	25	3	2	84	3	1	2	9	167	50%
Rijswijk	42	127	26	4	5	210	4	28	25	471	45%
Wassenaar	0	13	9	0	1	1	84	0	0	108	78%
Westland	15	57	5	3	0	7	4	284	7	382	74%
Zoetermeer	43	134	39	2	13	15	1	16	695	958	73%
buiten Haaglanden	143	522	39	9	25	32	22	71	89	952	0%
totaal	1.076	4.086	483	126	171	476	160	569	968	8.115	63%

- Exclusief verhuringen aan rechtspersonen
- De tabel dient als volgt te worden gelezen. De herkomstgemeente is de woongemeente waar de woningzoekende woonde voor de verhuizing. De vestigingsgemeente is de gemeente waar de woningzoekende een woning heeft gehuurd. Er zijn 737 woningzoekenden afkomstig uit Delft geslaagd in 2018. Hiervan hebben er 527 in Delft een woning gevonden. In de laatste kolom staat het aandeel van de woningzoekenden uit de gemeente dat in de eigen gemeente is geslaagd. In Delft is dat 72% (527 van de 737 uit Delft afkomstige geslaagden).

A

Tabellenbijlage

Tabel A1 Sociale verhuringen (85%-afspraken) per corporatie, 2018

corporatie	verhuurd		verhuurd totaal	verhuurd sociaal	85%- afpraak
	WBS	ov. VS			
Arcade Wonen	563	0	563	500	88,8%
De Goede Woning	310	0	310	308	99,4%
Haag Wonen	913	3	916	913	99,7%
Rijswijk Wonen	336	0	336	321	95,5%
Rondom Wonen	103	0	103	97	94,2%
Staedion	1.856	160	2.016	1.856	92,1%
Stichting DUWO	70	0	70	70	100,0%
Vestia	1.758	258	2.016	1.753	87,0%
Vidomes	926	14	940	926	98,5%
Wassenaarsche Bouwstichting	101	0	101	90	89,1%
Wbv. St. Willibrordus	62	0	62	62	100,0%
Wonen Midden-Delfland	126	0	126	122	96,8%
Wonen Wateringen	112	0	112	111	99,1%
Woonbron Delft	443	0	443	423	95,5%
WoonInvest	398	0	398	355	89,2%
totaal	8.077	435	8.512	7.907	92,9%

Tabel A2 Sociale verhuringen zelfstandige woningen (85%-afspraken) per gemeente, 2018

gemeente	verhuurd		verhuurd totaal	verhuurd sociaal	85%- afpraak
	WBS	ov. VS			
Delft	1.008	54	1.062	988	93,0%
Den Haag	4.108	231	4.339	4.042	93,2%
Leidschendam-Voorburg	491	3	494	476	96,4%
Midden-Delfland	126	0	126	122	96,8%
Pijnacker-Nootdorp	154	13	167	148	88,6%
Rijswijk	482	0	482	467	96,9%
Wassenaar	160	0	160	150	93,8%
Westland	566	47	613	539	87,9%
Zoetermeer	982	87	1.069	975	91,2%
totaal	8.077	435	8.512	7.907	92,9%

Tabel A3 Sociale verhuringen zelfst. woningen (85%-afpraak) per gemeente, per corporatie, 2018

gemeente	corporatie	verhuurd		verhuurd totaal	verhuurd sociaal	85%- afpraak
		WBS	ov. VS			
Delft	Staedion	0	5	5	0	0,0%
	Stichting DUWO	66	0	66	66	100,0%
	Vestia	315	45	360	315	87,5%
	Vidomes	184	4	188	184	97,9%
	Woonbron Delft	443	0	443	423	95,5%
	Delft	1.008	54	1.062	988	93,0%
Den Haag	Arcade Wonen	208	0	208	171	82,2%
	Haag Wonen	913	3	916	913	99,7%
	Staedion	1.831	151	1.982	1.831	92,4%
	Stichting DUWO	4	0	4	4	100,0%
	Vestia	1.042	74	1.116	1.042	93,4%
	Vidomes	17	3	20	17	85,0%
	WoonInvest	93	0	93	64	68,8%
	Den Haag	4.108	231	4.339	4.042	93,2%
Leidschendam- Voorburg	Staedion	4	0	4	4	100,0%
	Vidomes	179	3	182	179	98,4%
	Wassenaarsche Bouwstichting	3	0	3	2	66,7%
	WoonInvest	305	0	305	291	95,4%
	Leidschendam-Voorburg	491	3	494	476	96,4%
Midden- Delfland	Wonen Midden-Delfland	126	0	126	122	96,8%
	Midden-Delfland	126	0	126	122	96,8%
Pijnacker- Nootdorp	Rondom Wonen	103	0	103	97	94,2%
	Staedion	10	2	12	10	83,3%
	Vestia	41	11	52	41	78,8%
	Pijnacker-Nootdorp	154	13	167	148	88,6%
Rijswijk	Rijswijk Wonen	336	0	336	321	95,5%
	Staedion	11	0	11	11	100,0%
	Vidomes	135	0	135	135	100,0%
	Rijswijk	482	0	482	467	96,9%
Wassenaar	Wassenaarsche Bouwstichting	98	0	98	88	89,8%
	Wbv. St. Willibrordus	62	0	62	62	100,0%
	Wassenaar	160	0	160	150	93,8%
Westland	Arcade Wonen	355	0	355	329	92,7%
	Staedion	0	2	2	0	0,0%
	Vestia	99	45	144	99	68,8%
	Wonen Wateringen	112	0	112	111	99,1%
	Westland	566	47	613	539	87,9%
Zoetermeer	De Goede Woning	310	0	310	308	99,4%
	Vestia	261	83	344	256	74,4%
	Vidomes	411	4	415	411	99,0%
	Zoetermeer	982	87	1.069	975	91,2%
Haaglanden		8.077	435	8.512	7.907	92,9%

Tabel A4 **Betaalbare verhuringen zelfstandige woningen (70%-afpraak) per corporatie, 2018**

corporatie	verhuurd sociaal	waarvan betaalbaar	70%-afpraak
Arcade Wonen	500	267	53,4%
De Goede Woning	308	282	91,6%
Haag Wonen	913	821	89,9%
Rijswijk Wonen	321	294	91,6%
Rondom Wonen	97	73	75,3%
Staedion	1.856	1.679	90,5%
Stichting DUWO	70	49	70,0%
Vestia	1.753	1.468	83,7%
Vidomes	926	839	90,6%
Wassenaarsche Bouwstichting	90	66	73,3%
Wbv. St. Willibrordus	62	50	80,6%
Wonen Midden-Delfland	122	95	77,9%
Wonen Wateringen	111	90	81,1%
Woonbron Delft	423	313	74,0%
WoonInvest	355	287	80,8%
totaal	7.907	6.673	84,4%

Tabel A5 **Betaalbare verhuringen zelfstandige woningen (70%-afpraak) per gemeente, 2018**

gemeente	verhuurd sociaal	waarvan betaalbaar	70%-afpraak
Delft	988	802	81,2%
Den Haag	4.042	3.495	86,5%
Leidschendam-Voorburg	476	419	88,0%
Midden-Delfland	122	95	77,9%
Pijnacker-Nootdorp	148	102	68,9%
Rijswijk	467	438	93,8%
Wassenaar	150	116	77,3%
Westland	539	367	68,1%
Zoetermeer	975	839	86,1%
totaal	7.907	6.673	84,4%

Tabel A6 Betaalbare verhuringen (70%-afspraken) per gemeente, per corporatie, 2018

gemeente	corporatie	verhuurd sociaal	waarvan betaalbaar	70%-afpraak
Delft	Staedion	0	0	-
	Stichting DUWO	66	45	68,2%
	Vestia	315	275	87,3%
	Vidomes	184	169	91,8%
	Woonbron Delft	423	313	74,0%
	Delft	988	802	81,2%
Den Haag	Arcade Wonen	171	72	42,1%
	Haag Wonen	913	821	89,9%
	Staedion	1.831	1.657	90,5%
	Stichting DUWO	4	4	100,0%
	Vestia	1.042	887	85,1%
	Vidomes	17	9	52,9%
	WoonInvest	64	45	70,3%
	Den Haag	4.042	3.495	86,5%
Leidschendam- Voorburg	Staedion	4	4	100,0%
	Vidomes	179	173	96,6%
	Wassenaarsche Bouwstichting	2	0	0,0%
	WoonInvest	291	242	83,2%
	Leidschendam-Voorburg	476	419	88,0%
Midden- Delfland	Wonen Midden-Delfland	122	95	77,9%
	Midden-Delfland	122	95	77,9%
Pijnacker- Nootdorp	Rondom Wonen	97	73	75,3%
	Staedion	10	7	70,0%
	Vestia	41	22	53,7%
	Pijnacker-Nootdorp	148	102	68,9%
Rijswijk	Rijswijk Wonen	321	294	91,6%
	Staedion	11	11	100,0%
	Vidomes	135	133	98,5%
	Rijswijk	467	438	93,8%
Wassenaar	Wassenaarsche Bouwstichting	88	66	75,0%
	Wbv. St. Willibrordus	62	50	80,6%
	Wassenaar	150	116	77,3%
Westland	Arcade Wonen	329	195	59,3%
	Vestia	99	82	82,8%
	Wonen Wateringen	111	90	81,1%
	Westland	539	367	68,1%
Zoetermeer	De Goede Woning	308	282	91,6%
	Vestia	256	202	78,9%
	Vidomes	411	355	86,4%
	Zoetermeer	975	839	86,1%
Haaglanden		7.907	6.673	84,4%

Tabel A7 Passendheidstoets (95%) per corporatie, 2018

corporatie	passend	niet-passend	totaal	% passend
Arcade Wonen	271	1	272	99,6%
De Goede Woning	251	3	254	98,8%
Haag Wonen	741	11	752	98,5%
Rijswijk Wonen	284	0	284	100,0%
Rondom Wonen	70	2	72	97,2%
Staedion	1.629	28	1.657	98,3%
Stichting DUWO	48	3	51	94,1%
Vestia	1.364	42	1.406	97,0%
Vidomes	760	8	768	99,0%
Wassenaarsche Bouwstichting	50	1	51	98,0%
Wbv. St. Willibrordus	46	1	47	97,9%
Wonen Midden-Delfland	91	0	91	100,0%
Wonen Wateringen	84	2	86	97,7%
Woonbron Delft	303	4	307	98,7%
WoonInvest	279	7	286	97,6%
Woonzorg Nederland	0	0	0	-
Mooiland	25	1	26	96,2%
totaal	6.296	114	6.410	98,2%

Tabel A8 Passendheidstoets (95%) per gemeente, per corporatie, 2018

gemeente	corporatie	passend	niet-passend	totaal	% passend
Delft	Stichting DUWO	45	3	48	93,8%
	Vestia	307	4	311	98,7%
	Vidomes	178	2	180	98,9%
	Woonbron Delft	303	4	307	98,7%
	Delft	833	13	846	98,5%
Den Haag	Arcade Wonen	79	0	79	100,0%
	Haag Wonen	741	11	752	98,5%
	Staedion	1.608	28	1.636	98,3%
	Stichting DUWO	3	0	3	100,0%
	Vestia	775	27	802	96,6%
	Vidomes	8	0	8	100,0%
	WoonInvest	42	4	46	91,3%
	Woonzorg Nederland	0	0	0	-
	Mooiland	5	1	6	83,3%
	Den Haag	3.261	71	3.332	97,9%
Leidschendam-Voorburg	Staedion	4	0	4	100,0%
	Vidomes	148	0	148	100,0%
	Wassenaarsche Bouwstichting	0	0	0	-
	WoonInvest	237	3	240	98,8%
	Leidschendam-Voorburg	389	3	392	99,2%
Midden-Delfland	Wonen Midden-Delfland	91	0	91	100,0%
	Midden-Delfland	91	0	91	100,0%
Pijnacker-Nootdorp	Rondom Wonen	70	2	72	97,2%
	Staedion	6	0	6	100,0%
	Vestia	22	2	24	91,7%
	Woonzorg Nederland	0	0	0	-
	Mooiland	5	0	5	100,0%
	Pijnacker-Nootdorp	103	4	107	96,3%
Rijswijk	Rijswijk Wonen	284	0	284	100,0%
	Staedion	11	0	11	100,0%
	Vidomes	116	0	116	100,0%
	Rijswijk	411	0	411	100,0%
Wassenaar	Wassenaarsche Bouwstichting	50	1	51	98,0%
	Wbv. St. Willibrordus	46	1	47	97,9%
	Wassenaar	96	2	98	98,0%
Westland	Arcade Wonen	192	1	193	99,5%
	Vestia	71	4	75	94,7%
	Wonen Wateringen	84	2	86	97,7%
	Westland	347	7	354	98,0%
Zoetermeer	De Goede Woning	251	3	254	98,8%
	Vestia	189	5	194	97,4%
	Vidomes	310	6	316	98,1%
	Mooiland	15	0	15	100,0%
	Zoetermeer	765	14	779	98,2%

Tabel A9 Toewijzing Europa per corporatie, 2018

corporatie	EU-doelgr. (>80%)		EU tot EU+ (<10%)		hoger ink. (<10%)		buiten EU-norm	verhuurd aan	
	aantal	%	aantal	%	aantal	%		huish.	rechtsp.
Arcade Wonen	493	98%	8	2%	1	0%	63	565	0
De Goede Woning	279	96%	7	2%	4	1%	2	292	18
Haag Wonen	858	98%	13	1%	6	1%	0	877	39
Rijswijk Wonen	307	96%	6	2%	8	2%	14	335	1
Rondom Wonen	92	95%	3	3%	2	2%	6	103	0
Staedion	1.875	97%	33	2%	16	1%	0	1.924	58
Stichting DUWO	68	97%	2	3%	0	0%	0	70	0
Vestia	1.668	97%	27	2%	21	1%	2	1.718	102
Vidomes	897	97%	12	1%	13	1%	0	922	34
Wassenaarsche Bouwstichting	87	97%	3	3%	0	0%	11	101	0
Wbv. St. Willibrordus	59	95%	2	3%	1	2%	0	62	0
Wonen Midden-Delfland	111	91%	3	2%	8	7%	4	126	0
Wonen Wateringen	111	100%	0	0%	0	0%	1	112	0
Woonbron Delft	407	96%	15	4%	2	0%	20	444	1
WoonInvest	335	96%	13	4%	1	0%	43	392	6
Woonzorg Nederland	3	100%	0	0%	0	0%	1	4	0
Mooiland	55	83%	8	12%	3	5%	2	68	0
totaal	7.705	97%	155	2%	86	1%	169	8.115	259

- Vanaf 1 juli 2015 geldt een verruiming van de toewijzingsregels: 80% van de toewijzingen van woningen met een huur tot de vrijesectorgrens (€710,68; prijspeil 2018) moet toegewezen worden aan huishoudens met een inkomen tot de EU-grens (€36.798; prijspeil 2018). Daarnaast is er ruimte om maximaal 10% van deze woningen toe te wijzen aan huishoudens met een inkomen tussen de EU-grens en de EU+-grens (€41.056; prijspeil 2018). Maximaal 10% mag toegewezen worden aan huishoudens met een inkomen boven de EU+-grens.

Tabel A10 Toewijzing Europa per gemeente, per corporatie, 2018

gemeente	corporatie	EU-doelgr. (>80%)		EU tot EU+ (<10%)		hoger ink. (<10%)		buiten EU-norm	verhuurd aan	
		aantal	%	aantal	%	aantal	%		huish.	rechtsp.
Delft	Stichting DUWO	64	97%	2	3%	0	0%	0	66	0
	Vestia	352	98%	2	1%	6	2%	0	360	0
	Vidomes	201	98%	2	1%	3	1%	0	206	8
	Woonbron Delft	407	96%	15	4%	2	0%	20	444	1
	Delft	1.024	97%	21	2%	11	1%	20	1.076	9
Den Haag	Arcade Wonen	170	99%	1	1%	0	0%	37	208	0
	Haag Wonen	858	98%	13	1%	6	1%	0	877	39
	Staedion	1.850	97%	33	2%	16	1%	0	1.899	58
	Stichting DUWO	4	100%	0	0%	0	0%	0	4	0
	Vestia	943	98%	13	1%	5	1%	0	961	96
	Vidomes	14	88%	1	6%	1	6%	0	16	1
	WoonInvest	54	87%	8	13%	0	0%	29	91	2
	Woonzorg Nederland	3	100%	0	0%	0	0%	0	3	0
	Mooiland	23	85%	3	11%	1	4%	0	27	0
	Den Haag	3.919	97%	72	2%	29	1%	66	4.086	196
Leidschendam-Voorburg	Staedion	4	100%	0	0%	0	0%	0	4	0
	Vidomes	171	98%	3	2%	1	1%	0	175	4
	Wassenaarsche Bouwstichting	2	100%	0	0%	0	0%	1	3	0
	WoonInvest	281	98%	5	2%	1	0%	14	301	4
	Leidschendam-Voorburg	458	98%	8	2%	2	0%	15	483	8
Midden-Delfland	Wonen Midden-Delfland	111	91%	3	2%	8	7%	4	126	0
	Midden-Delfland	111	91%	3	2%	8	7%	4	126	0
Pijnacker-Nootdorp	Rondom Wonen	92	95%	3	3%	2	2%	6	103	0
	Staedion	10	100%	0	0%	0	0%	0	10	0
	Vestia	39	95%	2	5%	0	0%	0	41	0
	Woonzorg Nederland	0	-	0	-	0	-	1	1	0
	Mooiland	11	79%	3	21%	0	0%	2	16	0
	Pijnacker-Nootdorp	152	94%	8	5%	2	1%	9	171	0
Rijswijk	Rijswijk Wonen	307	96%	6	2%	8	2%	14	335	1
	Staedion	11	100%	0	0%	0	0%	0	11	0
	Vidomes	128	98%	0	0%	2	2%	0	130	5
	Rijswijk	446	97%	6	1%	10	2%	14	476	6
Wassenaar	Wassenaarsche Bouwstichting	85	97%	3	3%	0	0%	10	98	0
	Wbv. St. Willibrordus	59	95%	2	3%	1	2%	0	62	0
	Wassenaar	144	96%	5	3%	1	1%	10	160	0
Westland	Arcade Wonen	323	98%	7	2%	1	0%	26	357	0
	Vestia	95	95%	2	2%	3	3%	0	100	1
	Wonen Wateringen	111	100%	0	0%	0	0%	1	112	0
	Westland	529	98%	9	2%	4	1%	27	569	1
Zoetermeer	De Goede Woning	279	96%	7	2%	4	1%	2	292	18
	Vestia	239	94%	8	3%	7	3%	2	256	5
	Vidomes	383	97%	6	2%	6	2%	0	395	16
	Mooiland	21	84%	2	8%	2	8%	0	25	0
	Zoetermeer	922	96%	23	2%	19	2%	4	968	39
Haaglanden		7.705	97%	155	2%	86	1%	169	8.115	259

Tabel A11
Wachttijdenmonitor (mediane inschrijfduur in maanden) per gemeente, 2018

leeftijd	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Noorddorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
18-22 jaar	41	44	37	-	-	-	-	(43)	41	43
23-26 jaar	66	64	72	-	-	76	-	60	67	66
27-54 jaar	59	66	70	71	84	69	63	60	82	66
55-64 jaar	19	28	25	(34)	(89)	38	73	27	21	27
65-74 jaar	32	29	33	90	(134)	40	57	26	19	29
75 jaar en ouder	16	21	14	(137)	-	-	33	23	37	24
aantal personen										
1 persoon	57	55	40	53	88	63	54	46	44	53
2 personen	59	52	50	94	(65)	74	53	50	70	55
3 personen	27	56	58	(70)	(42)	34	63	55	88	56
4 personen	46	65	67	-	(89)	51	77	45	81	60
5 personen	(47)	62	-	-	-	(124)	(64)	(52)	51	57
6 en meer personen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(56)
doorstromer/starter										
doorstromer	28	32	32	70	73	31	53	41	46	35
starter	62	67	75	(82)	102	87	72	64	54	66
inkomen										
totale HT-doelgroep	53	53	42	58	87	65	54	47	49	52
- waarvan minima	50	50	39	35	77	51	64	47	43	49
- waarvan ov. HT-doelgroep	58	59	49	94	87	73	32	52	63	59
middeninkomens	57	60	60	96	84	69	60	49	73	59
totale EU-doelgroep	56	55	45	63	84	66	60	48	52	54
totaal	54	55	45	71	86	66	58	47	52	54

- Verhuringen via woon-/inschrijfduur, uitgezonderd studentenwoningen, onzelfstandige woningen, vrijesectorwoningen en hoge inkomens (boven 1,5 maal HT-grens voor meerpersoonshuishoudens).
- Bij minder dan 5 waarnemingen wordt de inschrijfduur niet weergegeven; bij 5-9 waarnemingen in grijs en tussen haken.

Tabel A12

Wachttijdenmonitor (mediane inschrijfduur in maanden) naar woningkenmerken, 2018

	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Noordorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
kamers										
1 kamer	40	37	(27)	-	-	-	-	-	32	38
2 kamers	52	52	32	34	(87)	52	54	19	43	49
3 kamers	64	59	60	94	73	73	58	58	90	61
4 kamers	47	60	65	(70)	101	65	64	47	71	59
5 kamers	31	55	-	-	-	(52)	(51)	(85)	79	55
6 kamers of meer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21)
oppervlakte										
tot 50 m2	54	51	26	31	(76)	62	54	17	44	49
50-65 m2	60	59	64	106	92	65	73	74	69	61
65-80 m2	30	65	68	69	73	92	48	41	81	59
vanaf 80 m2	(52)	80	-	-	(84)	50	-	77	75	75
netto huurprijs										
onder kwaliteitskortingsgrens	45	48	32	-	-	-	-	(38)	46	46
onder lage aftoppingsgrens	61	58	53	53	78	68	41	44	53	57
onder hoge aftoppingsgrens	57	57	64	(85)	(114)	-	64	77	78	60
onder vrijesectorgrens	54	65	62	94	75	55	75	47	74	61
woningtype										
portiekwoning	64	61	70	-	-	73	-	59	59	63
flat met lift	36	46	46	-	89	47	(33)	44	61	46
eengezinswoning	85	89	74	85	(89)	121	65	59	82	78
seniorenwoning	19	23	19	86	(73)	37	53	10	15	21
benedenwoning	68	66	(37)	-	-	-	-	47	62	63
HAT-woning	53	50	-	-	-	-	-	-	58	53
onzelfstandige woning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
maisonnette	61	69	-	-	-	-	-	56	(99)	70
studentenwoning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
overige woningtypen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
totaal	54	55	45	71	86	66	58	47	52	54

- Verhuringen via woon-/inschrijfduur, uitgezonderd studentenwoningen, onzelfstandige woningen, vrijesectorwoningen en hoge inkomens (boven 1,5 maal HT-grens voor meerpersoonshuishoudens).
- In 2018 zijn er 4.149 toewijzingen via woon-/inschrijfduur. Hiervan tellen er 3.975 mee in deze tabel.
- Bij minder dan 5 waarnemingen wordt de inschrijfduur niet weergegeven; bij 5-9 waarnemingen in grijs en tussen haken.

Tabel A13 Wachttijdenmonitor (mediane inschrijfduur in maanden) naar doelgroep, 2018

subdoelgroep	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Midden-Delfland	Pijnacker-Nootdorp	Rijswijk	Wassenaar	Westland	Zoetermeer	totaal
HT-doelgr. <23, 1p	40	43	39	-	-	-	-	(47)	41	42
HT-doelgr. <23, 2p	(45)	47	-	-	-	-	-	-	-	47
minima, 23-54, 1p	72	67	77	-	-	84	-	99	75	69
minima, 23-54, 2p	65	61	54	-	-	58	-	(62)	(69)	63
minima, 3-4p	24	57	65	-	-	33	66	55	94	56
minima, 5+p	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(68)
ov HT, 23-54, 1p	66	68	77	-	-	78	-	85	72	70
ov HT, 23-54, 2p	60	61	78	-	-	74	-	-	(61)	62
ov HT, 3-4p	60	60	(64)	-	-	50	-	(77)	(84)	61
ov HT, 5+p	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(70)
HT-EU, 23-54, 1p	71	67	87	-	-	(87)	-	60	(92)	70
HT-EU, 23-54, 2p	54	67	(64)	-	-	-	(53)	47	(93)	59
HT-45.225, 3+p	38	59	47	-	(80)	54	63	38	69	55
hoger inkomen	19	28	21	90	80	33	54	26	20	26
totaal	54	55	45	71	86	66	58	47	52	54

- Verhuringen via woon-/inschrijfduur, uitgezonderd studentenwoningen, onzelfstandige woningen, vrijesectorwoningen en hoge inkomens (boven 1,5 maal HT-grens voor meerpersoonshuishoudens).
- In 2018 zijn er 4.149 toewijzingen via woon-/inschrijfduur. Hiervan tellen er 3.975 mee in deze tabel.
- Bij minder dan 5 waarnemingen wordt de inschrijfduur niet weergegeven; bij 5-9 waarnemingen in grijs en tussen haken.

Tabel A14 Verhuringen via urgentie aan statushouders, per gemeente, 2018

gemeente	via urgentie	aan statushouders	waarvan onzelfstandig	gehuysveste statushouders
Delft	178	47	0	102
Den Haag	931	180	10	426
Leidschendam-Voorburg	123	20	0	54
Midden-Delfland	33	9	0	29
Pijnacker-Nootdorp	44	14	0	39
Rijswijk	145	13	0	44
Wassenaar	14	8	0	18
Westland	103	60	2	169
Zoetermeer	324	48	0	78
totaal	1.895	399	12	959

BIJLAGE

B

Begrippenlijst

Aanbiedingsgraad

Het gemiddeld aantal keren dat een woning wordt aangeboden, inclusief de geslaagde aanbieding.

Acceptatiegraad

Het aantal acceptaties gedeeld door het totale aantal keren dat een woning wordt aangeboden, inclusief de geslaagde aanbieding. De acceptatiegraad geeft het percentage van de aanbiedingen dat tot een verhuur leidt.

Betaalbare verhuringen (70%-afpraak)

In regionaal verband is de afspraak gemaakt om minimaal 70% van de sociale verhuringen (zie onder 'sociale verhuringen') te verhuren met een subsidiabele huur die onder de hoge aftoppingsgrens ligt.

Doorstromers

Wanneer een geslaagde woningzoekende een zelfstandige woonruimte achterlaat behoort hij tot de groep doorstromers. Een zelfstandige woonruimte is een huur- of koopwoning met een eigen voordeur en eigen voorzieningen. 'Doorstromers na echtscheiding' met meeverhuizende minderjarige kinderen tellen ook als doorstromer, ook als ze van buiten Haaglanden komen.

Druk op het gemeentelijk aanbod

Het aantal woningzoekenden zonder aanbieding, gedeeld door het aantal woningzoekenden dat een aanbieding heeft gekregen. Het betreft woningzoekenden die (minimaal een maal) gereageerd hebben in een gemeente.

EU-doelgroep

Woningcorporaties moeten jaarlijks ten minste 80 procent van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan de EU-doelgroep (Europagrens). Daarnaast mogen woningcorporaties jaarlijks maximaal 10 procent van de sociale huurwoningen toewijzen aan huishoudens met een inkomen boven de Europagrens en onder de Europagrens-plus. De (maximaal) 10% vrijkomende sociale huurwoningen die overblijft, mogen woningcorporaties vrij toewijzen. Daarbij moeten zij voorrang geven aan huishoudens die in de gemeentelijke huisvestingsverordening (als die er is) staan. Daarna moeten zij voorrang geven aan:

1. huishoudens die dringend woonruimte nodig hebben vanwege gezondheid, veiligheid, sociale factoren, overmacht of calamiteiten;
2. huishoudens die (met toestemming van de corporatie) woningen met elkaar ruilen;
3. medehuurlers die (met toestemming van de corporatie) huurder worden.

Voor de grenswaarden zie 'Inkomensgrenzen' in deze bijlage.

De 80-10-10-regel geldt tot 1 januari 2021.

Geslaagde woningzoekenden

Woningzoekenden die daadwerkelijk in een jaar een woning huren worden gerekend tot de geslaagde woningzoekenden. Het aantal geslaagde woningzoekenden is gelijk aan het aantal verhueringen.

HT-doelgroep (voorheen BBSH-doelgroep)

Indeling van huishoudens naar inkomen, leeftijd en huishoudomvang volgens de huurtoeslag-criteria. Indien één van deze kenmerken ontbreekt wordt een woningzoekende ingedeeld als "niet in te delen". Voor de grenswaarden zie 'Inkomensgrenzen' in deze bijlage.

Huurgrenzen

Indeling van huren volgens de criteria in de Huurtoeslagwet. De grenzen zijn in bijgaande tabel weergegeven.

huurgrenzen	2013	2014	2015	2016	2017	2018
kwadrateitskortingsgrens	€ 374,44	€ 389,05	€ 403,06	€ 409,92	€ 414,02	€ 417,34
aftoppingsgrens (1-2 personen)	€ 535,91	€ 556,82	€ 576,87	€ 586,68	€ 592,55	€ 597,30
aftoppingsgrens (3 en meer personen)	€ 574,35	€ 596,75	€ 618,24	€ 628,76	€ 635,05	€ 640,14
liberaliseringsgrens	€ 681,02	€ 699,48	€ 710,68	€ 710,68	€ 710,68	€ 710,68

Inkomensgrenzen

In de eerste tabel zijn de grenswaarden voor minima (uit de huurtoeslagtabel) opgenomen. De inkomensgrenzen voor de doelgroep (HT-doelgroep) zijn in de tweede tabel weergegeven. De derde tabel geeft de grenswaarden voor de (lage) middeninkomens. In de vierde tabel staat de inkomensgrens voor de Europa-doelgroep. Vanaf 2011 wordt gewerkt met de fiscale jaarinkomens. In de rapportages worden de inkomens gerelateerd aan de datum van huuringang, bij de toewijzing op basis van datum van de reactie.

Inkomensgrenzen minima	2013	2014	2015	2016	2017	2018
eenpersoons	€ 14.875	€ 15.025	€ 15.175	€ 15.400	€ 15.675	€ 15.925
eenpersoonsouderen	€ 16.250	€ 16.425	€ 16.550	€ 16.900	€ 17.075	€ 17.325
meerpersoons	€ 19.200	€ 19.400	€ 19.625	€ 19.925	€ 20.275	€ 20.600
meerpersoonsouderen	€ 21.775	€ 22.025	€ 22.150	€ 22.625	€ 22.850	€ 23.200

Inkomensgrenzen HT-doelgroep	2013	2014	2015	2016	2017	2018
eenpersoons	€ 21.025	€ 21.600	€ 21.950	€ 22.100	€ 22.200	€ 22.400
eenpersoonsouderen	€ 21.100	€ 21.600	€ 21.950	€ 22.100	€ 22.200	€ 22.375
meerpersoons	€ 28.550	€ 29.325	€ 29.800	€ 30.000	€ 30.150	€ 30.400
meerpersoonsouderen	€ 28.725	€ 29.400	€ 29.825	€ 30.050	€ 30.175	€ 30.400

Inkomensgrenzen middeninkomens	2013	2014	2015	2016	2017	2018
eenpersoons	€ 31.538	€ 32.400	€ 32.925	€ 33.150	€ 33.300	€ 33.600
eenpersoonsouderen	€ 31.650	€ 32.400	€ 32.925	€ 33.150	€ 33.300	€ 33.563
meerpersoons	€ 42.825	€ 43.988	€ 44.700	€ 45.000	€ 45.225	€ 45.600
meerpersoonsouderen	€ 43.088	€ 44.100	€ 44.738	€ 45.075	€ 45.263	€ 45.600

Inkomensgrens Europa	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Europagrens	€ 34.229	€ 34.678	€ 34.911	€ 35.739	€ 36.165	€ 36.798
Europagrens-plus	-	-	€ 38.950	€ 39.874	€ 40.349	€ 41.056

Inschrijfduur

De wachtduur of de (zuivere) inschrijfduur is de verstreken tijd sinds de inschrijfdatum. Voor starters is de (zuivere) inschrijfduur gelijk aan de woon-/inschrijfduur. Teneinde de invloed van incidentele uitschieters te vermijden wordt niet met het gemiddelde, maar met de mediaan gerekend (de middelste waarde uit de gesorteerde reeks). De inschrijfduur wordt weergegeven in maanden.

Kans op een woning

De kans op een woning wordt berekend door het aantal geslaagde woningzoekenden binnen het geadverteerde woningaanbod te delen door het aantal reagerende woningzoekenden op het geadverteerde woningaanbod. De kans op een woning lijkt sterk op de slaagkans, met dien verstande dat alleen het geadverteerde aanbod in de berekening wordt meegenomen. Op dit aanbod kunnen regulier woningzoekenden reageren. Doordat minder verhuringen meegeteld worden, is de kans op een woning iets lager dan de gewone slaagkans.

Lokaal maatwerk (voorheen lokale beleidsruimte)

In het kader van het lokaal maatwerk worden bij de reguliere (geadverteerde) woonruimteverdeling de navolgende categorieën onderscheiden.

1. Bevordering doorstroming uit blijvend goedkope corporatiewoningen bij reactie op woningen die niet goedkoop zijn.
2. Bevordering doorstroming uit blijvend goedkope corporatiewoningen bij reactie op een eengezinswoning in de vrije sector of op overige woningtypes die niet goedkoop zijn.
3. Bevordering doorstroming uit corporatiewoningen onder de vrijesectorgrens.
4. Bevordering doorstroming uit aangewezen grote corporatiewoningen bij reactie op een kleine niet-eengezinswoning met een huurprijs tot de vrijesectorgrens.
5. Bevordering doorstroming uit aangewezen grote corporatiewoningen bij reactie op een vrije sector woning.
6. Bevorderen doorstroming uit blijvend betaalbare woningen bij reactie op dure woningen.
7. Slaagkans binnen wijk bevorderen: voorrang voor starters en doorstromers binnen aangewezen wijken. Dit betreft in Wassenaar de wijk Kerkehout en in Leidschendam betreft het Stompwijk en Duivenvoorde/Prinsenhof.
8. Slaagkans voor minima bevorderen bij reactie op goedkope woningen.
9. Bevordering doorstroming uit EGW voor 55-plussers bij reactie op woningen die voor senioren bestemd zijn.
10. Bevordering doorstroming uit corporatiewoningen voor 65-plussers bij reactie op een woning niet zijnde een eengezinswoning.
11. Slaagkans van starters bevorderen bij reactie op een passende woning.
12. Slaagkans van jongeren tot 23 jaar bevorderen bij reactie op een passende goedkope woning.
- 13/14 Slaagkans van gezinnen met minimaal 3/4 kinderen bevorderen naar woningen geschikt voor minimaal 4 personen.
15. Slaagkans primaire doelgroep bevorderen (netto huur onder betreffende aftoppingsgrens).

Naast bovenstaande voorrangregels vallen in een aantal gemeenten bij bemiddelingen diverse categorieën onder lokaal maatwerk.

Of een lokaalmaatwerkregel in een gemeente worden toegepast en in welke mate, is te zien in diverse tabellen (zie hoofdstuk 3 van de (half)jaarmonitor).

Middeninkomens

Zie 'Inkomensgrenzen' voor de afbakening van deze inkomensgroep. Tot deze groep behoren de huishoudens met een inkomen tussen de HT-grenzen en anderhalf maal de HT-doelgroep.

Minima (huurtoeslagtabel)

Zie 'Inkomensgrenzen' voor de afbakening van deze inkomensgroep.

Mutatiegraad

De mutatiegraad is berekend als de verhouding tussen de verhuringen (van zelfstandige woningen) en de voorraad op 1 januari van het jaar, uitgedrukt in een percentage van de voorraad dat verhuurd is in de periode. Uitgangspunt – ook voor de woningkenmerken zoals de huurprijs – is de situatie per 1 januari, zoals opgenomen in het voorraadbestand. Nieuwbouwverhuringen tellen hierdoor niet mee bij de mutaties. Doordat niet alle vrijkomende woningen te huur aangeboden worden zal de op deze manier berekende mutatiegraad kunnen afwijken van de door de corporaties berekende mutatiegraad.

Reagerende woningzoekenden

Voor de telling van het aantal reagerende woningzoekenden wordt het verhuurde aanbod in een (half) jaar (op basis van datum van huuringang) als uitgangspunt genomen. Op basis van de goede reacties op alle advertenties ten behoeve van de betreffende verhuring die woningzoekenden hebben ingestuurd, wordt nagegaan hoeveel reagerende woningzoekenden op het verhuurde aanbod hebben gereageerd. Goede reacties zijn reacties die voldoen aan de voorwaarden die gesteld zijn in de advertentie.

Reacties

Het gemiddeld aantal reacties op een woningadvertentie dat op de sluitingsdatum van de editie voldoen aan de in de advertentie gestelde eisen, oftewel de goede reacties. De reacties met een foutindicatie worden buiten beschouwing gelaten. Reacties op nieuwbouwadvertenties worden eveneens buiten beschouwing gelaten.

Rechtspersonen

Verhuringen aan rechtspersonen zijn verhuringen aan instellingen als Leger des Heils of Stichting Limor, of voor tijdelijke verhuur vanwege renovatie of sloop.

Reguliere verhuringen

Zie 'Verhuurcategorie'

Slaagkans (reële)

De slaagkans wordt berekend door het aantal verhuringen te delen door het aantal woningzoekenden dat minimaal één goede reactie heeft ingezonden op het verhuurde aanbod, aangevuld met de woningzoekenden die zijn geslaagd zonder minimaal één goede reactie in te dienen. Bij het berekenen van de reële slaagkans in een gemeente worden de reacties van de woningzoekenden fractioneel meegeteld in de verschillende gemeenten. Zo wordt gezorgd dat alle woningzoekenden één maal meetellen.

De slaagkansen over een half jaar zijn niet vergelijkbaar met de slaagkansen over een heel jaar. Dit komt vooral doordat woningzoekenden die in een heel jaar op huuraanbod reageren, veelal ook in het jaar al op huuraanbod hebben gereageerd. Daardoor is het aantal woningzoekenden over een heel jaar niet twee keer zo hoog als over een half jaar. Als voorbeeld: over 2016 gaat het om 51.016 woningzoekenden en over heel 2016 om 70.318 woningzoekenden.

Slaagkansberekening (reële slaagkans)

(geslaagde kandidaten / (reagerende woningzoekenden + bemiddelde woningzoekenden zonder reactie) x 100 = reële slaagkans

Sociale verhuringen (85%-afpraak)

In regionaal verband is de afspraak gemaakt om minimaal 85% van de vrijkomende zelfstandige woningen die voor verhuur bestemd blijven te verhuren met een netto huurprijs die onder de vrijesectorgrens ligt.

Starters

Indien een geslaagde woningzoekende geen zelfstandige woonruimte achterlaat behoort hij tot de groep starters. Het kan bijvoorbeeld gaan om iemand die bij zijn/haar ouders woont, bij iemand inwoont of op kamers woont. 'Doorstromers na echtscheiding' met meeverhuizende minderjarige kinderen tellen ook als doorstromer, ook als ze van buiten Haaglanden komen of geen zelfstandige woning achterlaten.

Urgentie (aan en via)

Bij regulier (dus via een advertentie) aangeboden woningen is de sluitingsdatum van de urgentie en de geldigheidstermijn van de urgentie tezamen met het zoekprofiel maatgevend voor het al dan niet via urgentie verkrijgen van een woning. Omdat bij bemiddelingen niet duidelijk is wat de reactiedatum is wordt daar een verhuring met een huuringangsdatum die binnen een termijn van 90 dagen na de afloopdatum van de urgentie nog als via urgentie toegewezen beschouwd. Ook hier wordt rekening gehouden met het zoekprofiel.

Bij verhuringen aan urgenten wordt niet gelet op het zoekprofiel en worden verhuringen met huuringang binnen de termijn van de urgentie ook meegenomen. Uiteraard vallen alle verhuringen via urgentie ook onder de categorie toewijzing "aan urgenten".

Verhuringen

Betreft het aantal verhuurde woningen in de onderzochte periode, op basis van de datum van huuringang. De verhuringen in de rapportage hebben betrekking op de verhuringen van de sociale verhuurders die bij de SVH zijn aangesloten. Het aantal verhuringen is gelijk aan het aantal geslaagde woningzoekenden. Naamswijzigingen en omzettingen van tijdelijke naar reguliere huurcontracten die verantwoord zijn in WBS, worden niet meegeteld bij de verhuringen.

Verhuurcategorie

Indeling van de verhuringen in regulier, voorrang en lokaal maatwerk:

Regulier:	Verhuringen aan 'gewone' woningzoekenden op basis van inschrijfduur, loting of direct te huur inclusief bijvoorbeeld vrije sector, tijdelijke verhuur, woningruil, campuscontract, studentenwoning en groepswoning;
Voorrang:	Verhuringen aan woningzoekenden met een (sociaal/medisch/SV-)urgentie of specifieke doelgroepen zoals statushouders of uit instellingen via bemiddeling door een corporatiemedewerker;
Lokaal maatwerk:	Verhuringen aan woningzoekenden die in de toewijzing in hun eigen gemeente voorrang hebben gekregen op basis van lokaal vastgestelde voorrangsregels, exclusief verhuringen die bij regulier/voorrang opgenomen zijn.

Voorrang (verhuringen met voorrang)

Zie 'Verhuurcategorie'

Voorrangskandidaten (zie ook urgentie)

Voorrangskandidaten (urgenten) zijn woningzoekenden die een voorrangspositie innemen om medische, sociale of andere dringende redenen.

Wachtduur (=zuivere inschrijfduur)

De wachtduur of de (zuivere) inschrijfduur is de verstreken tijd sinds de inschrijfdatum. De woonduur wordt hierbij niet meegeteld. Voor starters is de (zuivere) inschrijfduur gelijk aan de woon-/inschrijfduur. Vanaf 2015 wordt in tabellen de mediane waarde weergegeven in plaats van het gemiddelde. De wachtduur wordt berekend over de verhuringen van de 15 'RPA-corporaties'. Verhuringen van Mooiland en Woonzorg Nederland tellen hierdoor niet mee bij de berekening. Ook verhuringen van studentenwoningen, onzelfstandige woningen en verhuringen met een netto huurprijs boven de vrijesectorgrens tellen niet mee bij de berekening.

Wachtrij

Aantal zoekers gedeeld door het aantal geslaagde woningzoekers. Ook wel bekend als de "omgekeerde slaagkans".

Weigeringen

Woningzoekenden kunnen aangeboden woningen weigeren. Dit kan te maken hebben met bijvoorbeeld kenmerken van de woning of van de buurt. Ook de verhuurder kan een woning bij nader inzien weigeren te verhuren.

In de rapportage wordt uitgegaan van het netto aantal weigeringen, tenzij is vermeld dat het om de bruto-weigeringen gaat. De netto-weigeringen worden op basis van de bruto-weigeringen berekend met dien verstande dat weigeringen van mensen met een hoger rangnummer dan degene die de woning heeft geaccepteerd buiten beschouwing worden gelaten. In de rapportages over 2009 en voorgaande jaren is altijd van bruto-weigeringen gebruik gemaakt.

Woninglabeling

Bij advertenties kunnen voorwaarden worden toegevoegd. Woningen kunnen worden gelabeld naar inkomen, aantal verhuizende personen en leeftijd.

Woonduur doorstromers

Het aantal jaren dat een doorstromer op het laatste woonadres heeft gewoond.

Woon-/inschrijfduur

Voor starters die zich inschrijven is de inschrijfdatum de start van de woon-/inschrijfduur. Bij verhuringen vanaf december 2012 wordt de inschrijfduur bij doorstromers berekend door, op het moment van inschrijving, maximaal 5 jaar van de woonduur op te tellen bij de inschrijfduur (zonder de woonduur eerst te delen door 3). Vanaf 2015 wordt in tabellen de mediane waarde weergegeven (de middelste waarde uit de gesorteerde reeks) in plaats van het gemiddelde.

Zoekduur vanaf eerste reactie

Het aantal maanden dat is verstreken vanaf de eerste reactie. In tabellen wordt de mediane zoekduur per groep weergegeven.

BIJLAGE



Definities hoofdstuk 3 - RPA

In hoofdstuk 3 worden de regionale prestatieafspraken 2015-2018 gemonitord. Deze afspraken zijn gemaakt tussen negen gemeenten (Delft, Den-Haag, Leidschendam-Voorburg, Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer) en vijftien woningcorporaties in de regio Haaglanden (Haag Wonen, Woonbron Delft, Stichting DUWO, Rijswijk Wonen, De Goede Woning, Vestia, WoonInvest, Wonen Wateringen, Staedion, Wassenaarsche Bouwstichting, Woningbouwvereniging St. Willibrordus, Vidomes, Rondon Wonen, Wonen Midden-Delfland en Arcade Wonen).

Sociale huurvoorraad

De sociale huurvoorraad betreft alle zelfstandige woningen in de 9 genoemde gemeenten met een netto huurprijs tot de vrijesectorgrens, die in bezit zijn van de vijftien genoemde corporaties. Dit is inclusief zelfstandige studentenwoningen. Woningen in bezit van andere corporaties worden niet meegeteld, ook niet als deze woningen wel in beheer zijn van een van de vijftien corporaties. Woningen van een van de vijftien corporaties die verkocht zijn onder voorwaarden (waaronder bijvoorbeeld Koopgarant), worden eveneens niet meegerekend bij de sociale huurvoorraad.

Betaalbare huurvoorraad

De betaalbare huurvoorraad betreft alle zelfstandige woningen in de 9 gemeenten van de vijftien corporaties met een subsidiabele huurprijs onder de aftoppingsgrens voor 3- en meerpersoonshuishoudens (ook wel 'hoge' of 'tweede' aftoppingsgrens genoemd). Dit is inclusief zelfstandige studentenwoningen. Woningen in bezit van andere corporaties worden niet meegeteld, ook niet als woningen wel in beheer zijn van een van de vijftien corporaties. Woningen van een van de vijftien corporaties die verkocht zijn onder voorwaarden (waaronder bijvoorbeeld Koopgarant), worden eveneens niet meegerekend bij de sociale huurvoorraad.

Verkopen

In de regionale prestatieafspraken is afgesproken dat de vijftien corporaties tezamen niet meer dan 10.000 huurwoningen verkopen in de periode 2015-2018 (4 jaar). De verkoop van woningen kan plaatsvinden aan zittende huurders of bij leegkomst aan andere geïnteresseerden. Eventuele complexgewijze verkopen zijn niet meegenomen in de aantallen.

Voorraadontwikkeling

De voorraadontwikkeling geeft de ontwikkeling van de corporatievoorraad in de genoemde periode weer en wordt alleen in de jaarrapportage weergegeven. De voorraadontwikkeling wordt als volgt berekend. De startsituatie is de voorraad per 1 januari van het jaar. De nieuwbouw wordt vastgesteld op grond van de nieuwbouwverhuringen in het betreffende jaar. De gegevens hiervoor zijn afkomstig uit het woningmatchingsstelsel (WBS). De aantallen verkopten aan particulieren in het betreffende jaar worden door de corporaties aangeleverd, evenals de aantallen gesloopte woningen in het betreffende jaar. De huurprijsmutaties worden gebaseerd op het verschil tussen de huur in voorraadbestand aan het begin van het jaar en aan het begin van het jaar daarop. Overige mutaties zijn alle mutaties die niet

onder voorgaande kopjes vallen. Dit kunnen bijvoorbeeld teruggekochte woningen zijn, woningen die in of uit beheer zijn genomen of correcties op een eerder aangeleverd bestand. De eindsituatie geeft de voorraad per 1 januari van het opvolgende jaar weer.

Sociale verhuringen (85%-afpraak)

Deze afspraak heeft betrekking op alle zelfstandige woningen met een netto huurprijs tot de vrijesectorgrens, die in de genoemde periode door de vijftien corporaties in de 9 gemeenten zijn verhuurd. Dit aantal wordt voor de 85%-afpraak gerelateerd aan alle zelfstandige woningen van de vijftien corporaties die in dezelfde periode zijn verhuurd, dus inclusief de woningen met een huurprijs boven de vrijesectorgrens en inclusief de woningen die buiten het woningmatchingsysteem (WBS) om zijn verhuurd.

Betaalbare verhuringen (70%-afpraak)

Deze afspraak heeft betrekking op alle zelfstandige woningen met een subsidiabele huurprijs tot de hoge affoppingsgrens, die in de genoemde periode door de vijftien corporaties zijn verhuurd. Dit aantal wordt voor de 70%-afpraak gerelateerd aan alle zelfstandige woningen van de vijftien corporaties met een netto huur tot de vrijesectorgrens die in dezelfde periode zijn verhuurd.

Verhuringen buiten WBS

Door een aantal corporaties worden ook vrijesectorwoningen verhuurd buiten het woningmatchingsysteem (WBS) om. Om het totaal aantal verhuringen van zelfstandige woningen door de vijftien corporaties in beeld te kunnen brengen, wordt ook informatie opgevraagd bij deze corporaties van de woningen die buiten WBS om zijn verhuurd.

Wachttijd

De wachttijd is de verstreken tijd tussen de inschrijving als woningzoekende en de datum huuringang. Voor het bepalen van de benodigde wachttijd worden alleen de verhuringen van zelfstandige woningen meegeteld, die op basis van woon-/inschrijfduur zijn verhuurd. Dit betekent dat verhuringen waarbij sprake is geweest van bemiddeling niet meetellen. Daarnaast blijven de onzelfstandige woningen, de studentenwoningen en de vrijesectorwoningen buiten beschouwing. Ook verhuringen aan hoge inkomensgroepen (boven 1,5 maal de huurtoeslaggrens voor meerpersoonshuishoudens) worden niet bij de berekening voor de wachttijd meegenomen.

Mediane wachttijd

Om de invloed van uitschieters in de wachttijd naar boven en beneden te vermijden, wordt niet met de gemiddelde wachttijd, maar met de mediane wachttijd gerekend. De mediaan is de middelste waarde in de gesorteerde reeks. Bij de wachttijd betekent dit dat 50% van de geslaagden via woon-/inschrijfduur een kortere wachttijd heeft dan de mediane waarde en 50% een langere wachttijd.

BIJLAGE

D

Definities hoofdstuk 3

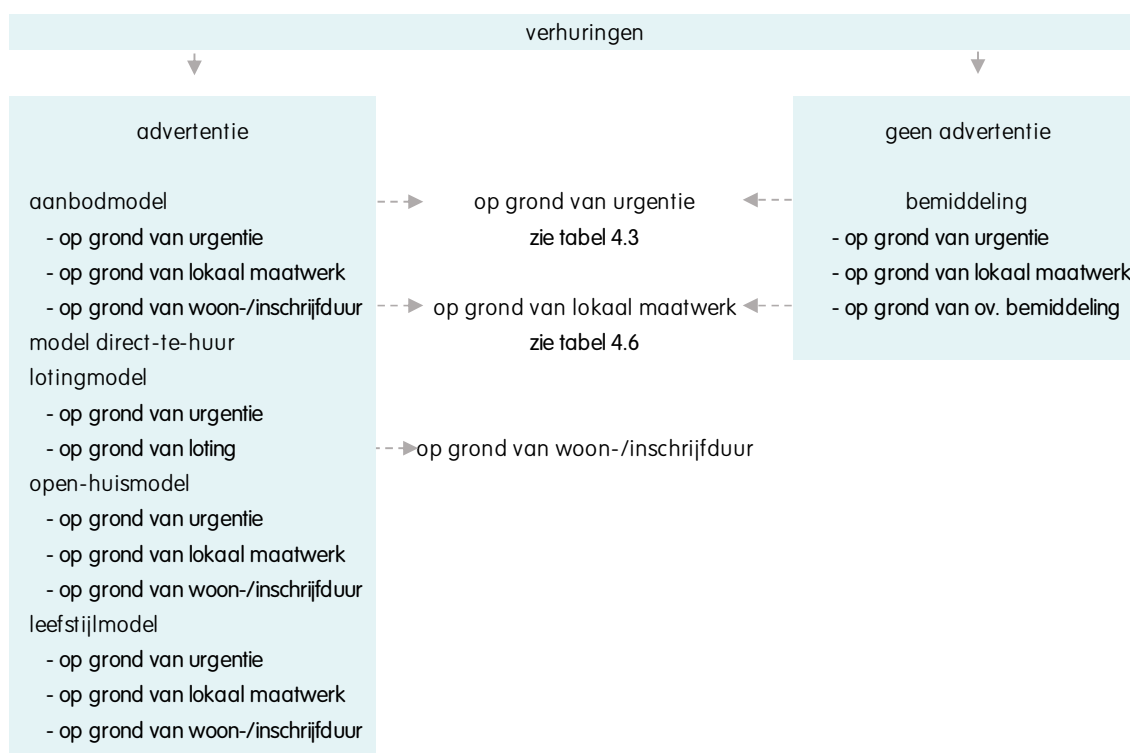
In hoofdstuk 3 worden onder andere onderdelen uit de gemeentelijke huisvestingsverordeningen (HVO) gemonitord, die betrekking hebben op de toewijzing van woonruimte.

Aantal verhuringen

In het begin van hoofdstuk 3 worden alle verhuringen in de betreffende periode via Woonnet Haaglanden in beeld gebracht. Daar waar wordt ingezoomd op de HVO worden studentenwoningen en onzelfstandige woningen buiten beschouwing gelaten. Als dit het geval is, dan wordt dit vermeld bij de betreffende tabellen.

Aanbiedingswijze

De corporaties kunnen kiezen uit verschillende aanbiedingsmodellen om een vrijkomende huurwoning aan te bieden. Een belangrijk deel van het vrijkomend aanbod wordt via een advertentie aangeboden. Daarbij zijn er verschillende aanbiedingsmodellen mogelijk. Woningen die niet via een advertentie worden aangeboden, worden direct bemiddeld. Dit kan bijvoorbeeld bij specifieke doelgroepen, zoals bijvoorbeeld grote gezinnen, maar ook bij statushouders.



Lokaal maatwerk

Maximaal 25% van de jaarlijks vrijkomende woonruimte kan met voorrang worden toegewezen om lokale knelpunten op de woningmarkt op te lossen. Dit wordt lokaal maatwerk genoemd. Het lokaal maatwerk is op gemeenteniveau afgestemd en vastgesteld door de gemeenteraad in de Huisvestingsverordening. De afspraken over welke woningen meetellen bij het lokaal maatwerk verschillen per gemeente. Onzelfstandige woningen, studentenwoningen en vrijesectorhuurwoningen vallen niet onder de gemeentelijke huisvestingsverordeningen. In een zestal gemeenten vallen ook tijdelijke verhuringen met een huurprijs onder de vrijesectorgrens niet onder de gemeentelijke huisvestingsverordeningen. Het gaat om de gemeenten Delft, Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Westland en Zoetermeer. Voor de overige drie gemeenten (Den Haag, Leidschendam-Voorburg en Wassenaar) geldt dat tijdelijke verhuringen van met een netto huurprijs tot de vrijesectorgrens wel onder de gemeentelijke verordening vallen.